

نشرة حقائق لأصحاب العقارات: حقوق السكن للمستأجرين المولودين خارج البلاد

3 صفحات

المقدمة

(4) إصدار أو طباعة أو نشر أو توزيع بيانات أو إعلانات تتضمن تمييزاً؛ (5) تقديم معلومات زائفة بشأن توفر المساكن استناداً إلى خصائص محمية معينة؛ (6) التدخل في، أو إكراه، أو ترهيب الأشخاص الذين يسعون إلى ممارسة حقوقهم؛ (7) مضايقة، أو تهديد، أو ترهيب، أو إكراه أي شخص على أساس خصائص محمية معينة؛ (8) والانتقام من المستأجر بسبب سعيه لإنصاف حقوقه.

يُحظر على المالك أو وكيله ممارسة التمييز ضد المستأجر بغض النظر عن وضعه القانوني كمهاجر. على سبيل المثال:

- إذا رفض المالك إصلاح شقة مستأجر لمجرد أنه من أصل مكسيكي، فإن ذلك يُعدّ انتهاكاً للقانون. ويحقّ للمستأجر في هذه الحالة الحصول على المساعدة القانونية، بغض النظر عن وضعه القانوني كمهاجر.
- إذا طلب المالك من أشخاص من أصول جنوب آسيوية فقط تقديم معلومات شخصية أو إثبات الجنسية، دون أن يطلب ذلك من الآخرين، فإن هذا السلوك يُعدّ مخالفاً للقانون. ويحقّ لهؤلاء الأفراد الحصول على المساعدة القانونية، بغض النظر عن وضعهم كمهاجرين.
- إذا فرض المالك إيجاراً أو وديعة تأمين أعلى على أشخاص من أصول أفريقية دون غيرهم، فإنه يرتكب مخالفة قانونية. ويحقّ لهؤلاء الأفراد المطالبة بالمساعدة القانونية، بغض النظر عن وضعهم كمهاجرين.

تعدّ مضايقة المستأجرين سلوك غير قانوني - مضايقة المستأجر من قبل المالك هو إجراء يهدف إلى إجبار المستأجر على مغادرة شقته أو التنازل عن حقوقه المكفولة بموجب قانون تثبيت الإيجار أو قانون مراقبة الإيجار.

تهدف هذه النشرة إلى إطلاع مالكي العقارات على القوانين المتعلقة بالتمييز، والمضايقة، والانتقام تجاه المستأجرين المهاجرين والمتقدمين بطلبات للحصول على سكن.

تعدّ ممارسة التمييز ضد المستأجرين بناءً على خصائص محمية سلوكاً غير قانوني - يمنع قانون حقوق الإنسان في ولاية نيويورك المالك أو من ينوب عنه ممارسة التمييز ضد المستأجرين على أساس بعض الخصائص المحمية، مثل: العرق، أو الجنسية، أو وضع الهجرة، أو الأصل القومي، أو العقيدة/الدين، أو اللون، أو الإعاقة، أو الهوية الجنسية أو التعبير عنها، أو التوجه الجنسي، أو الوضع العسكري، أو السن، أو الجنس، أو الحالة الاجتماعية، أو الوضع العائلي (وجود أطفال قاصرين في المنزل)، أو مصدر الدخل القانوني، أو حالة الشخص كضحية لعنف أسري، أو حالات التوقيف أو الإدانة التي تمّ البت فيها لصالح الشخص. كما تجرّم بعض القوانين المحلية، مثل قانون حقوق الإنسان في مدينة نيويورك، ممارسة التمييز ضد المستأجرين والمتقدمين بطلبات سكن بناءً على خصائص محمية.

تحظر هذه القوانين، من بين أفعال تمييزية أخرى، ما يلي:
(1) رفض تأجير، أو بيع، أو استئجار، أو حجب أو حرمان وحدة سكنية على أساس خصائص محمية معينة؛ (2) فرض شروط أو أحكام مختلفة، أو تقديم خدمة غير متساوية على أساس خصائص محمية معينة؛ (3) رفض تقديم تسهيلات معقولة في القواعد أو السياسات أو الممارسات أو الخدمات، عندما تكون هذه التسهيلات ضرورية لمنح الشخص ذي الإعاقة فرصة متساوية لاستخدام المسكن والاستفادة منه؛

كما يُعتبر من غير القانوني أن يُلزم المالك المستأجر الخاضع لعقود الإيجار المثبتة بتقديم معلومات حول وضعه القانوني كمهاجر أو رقم الضمان الاجتماعي كشرط لتجديد عقد الإيجار¹.

أمثلة أخرى:

• من غير القانوني أن يقوم مالك العقار بتهديد المستأجرين المهاجرين بالإخلاء دون وجود مبرر قانوني، أو فرض عليهم رسومًا إضافية في محاولة لإجبارهم على مغادرة وحداتهم السكنية الخاضعة لقانون الإيجار. ويحق لهؤلاء المستأجرين الحصول على مساعدة قانونية كاملة، بغض النظر عن وضعهم كمهاجرين.

• كذلك، يُعدّ رفض المالك إجراء الإصلاحات اللازمة في وحدة سكنية بسبب أن المستأجر مولود في الخارج أو ينتمي إلى فئة محميّة، انتهاكًا للقانون. ويحق لهذا المستأجر المطالبة بمساعدة قانونية كاملة، بغض النظر عن وضعه القانوني كمهاجر.

للمزيد من المعلومات حول القانون الذي ينظم الوحدات السكنية الخاضعة لتثبيت الإيجار أو مراقبته، يُرجى الرجوع إلى نشرة الحقائق رقم 1 الصادرة عن مكتب إدارة الإيجارات التابع لقسم ولاية نيويورك للإسكان وتجديد المجتمع، بعنوان: تثبيت الإيجار ومراقبة الإيجار، والمتوفرة على الموقع الإلكتروني: www.hcr.ny.gov

للمزيد من المعلومات حول القانون الذي ينظم الوحدات السكنية الخاضعة لتثبيت الإيجار أو مراقبته، يُرجى الرجوع إلى نشرة الحقائق رقم 1 الصادرة عن مكتب إدارة الإيجارات التابع لقسم ولاية نيويورك للإسكان وتجديد المجتمع، بعنوان: تثبيت الإيجار ومراقبته، والمتوفرة على الموقع الإلكتروني: www.hcr.ny.gov

في ولاية نيويورك، يُحظر على المالك أو وكيله التدخل في خصوصية المستأجر أو التعدي على راحته أو حرمانه من الاستمتاع بالهدوء داخل مسكنه. ويشمل ذلك قطع الخدمات أو تقليلها، منع المستأجر من دخول شفته، أو توجيه تهديدات بغرض إرغامه على إخلاء الشقة.

كما يُمنع على المالك أو وكيله مضايقة المستأجر بغض النظر عن وضعه القانوني كمهاجر. على سبيل المثال:

• يُعدّ المالك مخالفًا للقانون إذا قام بإطفاء تدفئة المستأجر خلال فصل الشتاء بهدف إخراجهم من المسكن، ويحق للمستأجر في هذه الحالة الحصول على مساعدة قانونية بغض النظر عن وضعه القانوني كمهاجر.

يُحظر الانتقام من المستأجرين - يحمي قانون ولاية نيويورك المستأجرين من الانتقام بسبب مطالبتهم بإنصاف حقوقهم. وبموجب القانون، لا يجوز للمالك الانتقام من المستأجر لمجرد تقديم شكوى أو طلب مساعدة قانونية.

يجب معاملة الأفراد المولودين خارج البلاد والمستأجرين الخاضعين لعقود الإيجار المنظمة بنفس المعاملة التي تُعامل بها باقي المستأجرين الخاضعين لنفس العقود. ويحق لهؤلاء المستأجرين، الذين يقيمون في شقق مُثبتة الإيجار أو خاضعة لعقود إيجار مُنظمة، الحصول على حماية قانونية إضافية بموجب قوانين ولاية نيويورك، بغض النظر عن وضعهم القانوني أو جنسيتهم.

تُوفر قوانين تثبيت الإيجار ومراقبة الإيجار حماية واسعة للمستأجرين من خلال فرض قيود على زيادة مبلغ الإيجار؛ وضمان حق المستأجر في الحصول على الخدمات اللازمة؛ وحمايتهم من الإخلاء إلا لأسباب قانونية محددة. بالإضافة إلى ذلك، تُجَدّد عقود إيجار المستأجرين الخاضعين لهذه القوانين إلا في الحالات التي يسمح بها القانون، وتُطبّق هذه الحماية بغض النظر عن وضع المستأجر القانوني كمهاجر. على سبيل المثال:

• تعدّ أي زيادة على الإيجار من قبل المالك بطريقة تخالف القوانين واللوائح المعمول بها سلوك مخالف للقانون، ويحق للمستأجر المطالبة بالحصول على مساعدة قانونية لحلّ أي انتهاك من هذا النوع، بغض النظر عن وضعه القانوني كمهاجر.

¹ يرجى الملاحظة: لا يمنع قانون حقوق الإنسان في ولاية نيويورك ("NYSHRL") من التحقق من الجنسية أو وضع الهجرة إذا كان ذلك مطلوبًا بموجب القانون. كما لا يمنع القانون اتخاذ إجراءات سلبية تستند إلى هذا التحقق، إذا كان ذلك مطلوبًا بموجب القانون. راجع المادة 292 (2025) من قانون حقوق الإنسان في ولاية نيويورك.

هل لديك أسئلة؟

إذا كنت مالكًا لوحدة سكنية خاضعة لقانون الإيجار ولديك أي استفسارات، يُرجى التواصل مع مكتب إدارة الإيجار التابع لقسم ولاية نيويورك للإسكان وتجديد المجتمع. تجد معلومات الاتصال الكاملة بالمكتب في نهاية هذه النشرة.

للمزيد من المعلومات، يُمكنك أيضًا زيارة المواقع التالية:

مكتب الأمريكيين الجدد

1-800-566-7636

www.newamericans.ny.gov

أو

قسم حقوق الإنسان في ولاية نيويورك

1-844-862-8703

www.dhr.ny.gov



➤ **Rent Connect:**
rent.hcr.ny.gov

✉ لطرح الأسئلة:
portal.hcr.ny.gov/app/
ask

🗨️ للحصول على مساعدة لغوية:
hcr.ny.gov/language-accessibility

➤ لزيارة موقعنا الإلكتروني:
hcr.ny.gov/rent

لزيارة أحد مكاتب الإيجارات في الأحياء، يُرجى تحديد موعد مسبق عبر التواصل مع:

QUEENS
92-31 Union Hall Street
6th Floor
Jamaica, NY 11433
718-482-4041

UPPER MANHATTAN
163 W. 125th Street
5th Floor
New York, NY 10027
212-961-8930

BRONX
1 Fordham Plaza
4th Floor
Bronx, NY 10458
718-430-0880

BROOKLYN
55 Hanson Place
6th Floor
Brooklyn, NY 11217
718-722-4778

LOWER MANHATTAN
25 Beaver Street
New York, NY 10004
212-480-6238

WESTCHESTER
75 South Broadway
3rd Floor
White Plains, NY 10601
914-948-4434