



Rinnovamento delle case e della comunità

Ufficio per l'amministrazione degli affitti

Scheda informativa per i proprietari di edifici: Diritti abitativi degli inquilini stranieri

3 PAGINE

Introduzione

Questa scheda informativa ha lo scopo di informare i proprietari sulle leggi in materia di discriminazione, molestie e ritorsioni riguardanti gli inquilini e i richiedenti alloggio immigrati.

È illegale discriminare gli inquilini sulla base di caratteristiche protette. - La legge sui diritti umani dello Stato di New York sancisce che è illegale per un proprietario o un suo agente discriminare gli inquilini sulla base di determinate caratteristiche protette, come razza, cittadinanza o stato di immigrazione, origine nazionale, credo/religione, colore della pelle, disabilità, identità o espressione di genere, orientamento sessuale, stato militare, età, sesso, stato civile, stato familiare (presenza di figli minorenni in casa), fonte di reddito legale, stato di vittima di violenza domestica e arresti pendenti o determinate condanne risolte a favore della persona. Inoltre, alcune leggi locali, come la legge sui diritti umani della città di New York, sanciscono anch'esse la discriminazione di inquilini e richiedenti sulla base di una caratteristica protetta.

1. Queste leggi rendono illegale, tra gli altri atti discriminatori, (1) rifiutarsi di affittare, vendere, dare in leasing o altrimenti negare o rifiutare un alloggio sulla base di determinate caratteristiche protette; (2) stabilire termini o condizioni diversi o fornire un servizio non equo sulla base di determinate caratteristiche protette; (3) rifiutarsi di apportare ragionevoli adattamenti a norme, politiche, pratiche o servizi, quando tali adattamenti possono essere necessari per garantire a una persona con disabilità pari opportunità di utilizzare e godere di un'abitazione; (4) fare, stampare, pubblicare o far circolare dichiarazioni o pubblicità discriminatorie; (5) fare false dichiarazioni sulla disponibilità di alloggi sulla base di determinate

caratteristiche protette; (6) interferire, costringere o intimidire coloro che cercano di esercitare i propri diritti; (7) molestare, minacciare, intimidire o costringere chiunque sulla base di una caratteristica protetta; e (8) esercitare ritorsioni nei confronti di un inquilino che cerca di ottenere riparazione dei propri diritti.

È illegale per un proprietario o un suo agente discriminare un inquilino a prescindere dal suo status di immigrato. Ad esempio:

- Un proprietario che si rifiuta di riparare l'appartamento di un inquilino perché questo è di origine messicana viola la legge. L'inquilino ha diritto a un'assistenza legale indipendentemente dal suo status di immigrato.
- Un proprietario che richieda informazioni di base e la prova dello stato di cittadinanza solo agli individui di origine sud-asiatica e non a tutti gli altri, violerà la legge. Queste persone hanno diritto a un'assistenza legale indipendentemente dal loro status di immigrati.
- Un proprietario che addebita un affitto o un deposito cauzionale più alto solo agli individui di origine africana viola la legge. Queste persone hanno diritto a un'assistenza legale indipendentemente dal loro status di immigrati.

È illegale molestare gli inquilini - La molestia da parte di un proprietario è una linea d'azione intesa a costringere un inquilino a lasciare il suo appartamento o indurre un inquilino a rinunciare ai diritti garantiti dalla legge sulla stabilizzazione degli

affitti o dalla legge sul controllo degli affitti. Nello stato di New York, un proprietario o un agente del proprietario è vietato interferire con la privacy, il comfort o il godimento tranquillo di un inquilino. Questo include tagliare o ridurre i servizi, bloccare un inquilino fuori dal suo appartamento, o minacciare un inquilino in modo tale da causare loro di lasciare l'appartamento.

È illegale per un proprietario o un suo agente molestare un inquilino a prescindere dal suo status di immigrato. Ad esempio:

- Un proprietario che spegne il riscaldamento di un inquilino durante l'inverno per allontanarlo viola la legge. L'inquilino ha diritto a un'assistenza legale, indipendentemente dal suo status di immigrato.

È illegale di rivalersi gli inquilini -

La legge dello Stato di New York tutela gli inquilini da ritorsioni per aver chiesto il risarcimento dei propri diritti. È illegale per un proprietario esercitare ritorsioni nei confronti di un inquilino perché quest'ultimo ha presentato un reclamo e ha richiesto un risarcimento legale.

Gli individui nati all'estero che sono affittuari regolamentati devono essere trattati come gli altri affittuari regolamentati.

- Gli inquilini che attualmente vivono in appartamenti a canone stabilizzato o controllato hanno diritto a ulteriori tutele secondo la legge di New York. Queste tutele esistono indipendentemente dallo stato di immigrazione o dall'origine nazionale degli inquilini.

Le leggi sulla stabilizzazione degli affitti e sul controllo degli affitti tutelano gli inquilini sotto forma di limitazioni all'importo dell'affitto, di diritto a ricevere i servizi richiesti e di protezione dallo sfratto, tranne che per i motivi previsti dalla legge. Inoltre, gli affittuari stabilizzati hanno diritto al rinnovo del contratto di locazione, tranne che per i motivi previsti dalla legge. Queste tutele esistono indipendentemente dallo stato di immigrazione dell'inquilino. Ad esempio:

- Il proprietario che aumenta l'affitto in modo non conforme alle leggi e ai regolamenti applicabili viola la legge. L'inquilino ha diritto a un'assistenza legale per tali violazioni, indipendentemente dal suo status di immigrato.

È illegale per un proprietario richiedere a un inquilino in affitto stabilizzato di fornire informazioni sullo stato di immigrazione o un numero di previdenza sociale come condizione per il rinnovo del contratto di locazione.¹

Altri esempi:

- Un proprietario che minacci gli inquilini immigrati di sfratto per motivi infondati o che addebiti spese aggiuntive nel tentativo di allontanarli dai loro appartamenti regolati dall'affitto, viola la legge. Questi inquilini hanno diritto a un'assistenza legale indipendentemente dal loro status di immigrati.
- Un proprietario che si rifiuta di fornire le riparazioni necessarie all'appartamento di un inquilino perché quest'ultimo è nato all'estero o fa parte di una classe protetta viola la legge. L'inquilino ha diritto a un'assistenza legale indipendentemente dal suo status di immigrato.

Per ulteriori informazioni sulla legge che regola gli affitti delle unità abitative, si veda l'Ufficio per il rinnovamento delle case e delle comunità dello Stato di New York della scheda informativa # 1 sull'amministrazione degli affitti # 1, Stabilizzazione degli affitti e controllo degli affitti, disponibile al seguente indirizzo www.hcr.ny.gov.

Per ulteriori informazioni sulla legge che regola gli affitti delle unità abitative, si veda l'Ufficio per il rinnovamento delle case e delle comunità dello Stato di New York della scheda informativa # 1, Stabilizzazione degli affitti e controllo degli affitti, che si trova al seguente indirizzo www.hcr.ny.gov.

¹ Nota bene: la legge sui diritti umani dello Stato di New York ("NYSHRL") non preclude la verifica della cittadinanza o dello status di immigrazione laddove richiesto dalla legge. Inoltre, la

NYSHRL non impedisce che un'azione avversa basata sulla verifica della cittadinanza o dello status di immigrazione sia vietata laddove tale azione avversa sia richiesta dalla legge. Si veda NY CLS Exec § 292 (2025).

DOMANDE?

Se siete proprietari di unità immobiliari regolate dall'affitto e avete domande, contattate l' Ufficio per l'amministrazione degli affitti per il rinnovamento delle case e delle comunità dello Stato di New York. Le informazioni di contatto dell' dell'Ufficio Amministrazione Affitti sono riportate alla fine di questa scheda informativa.

Per ulteriori informazioni, visitate i siti web

dell'Ufficio dei nuovi americani (Office of New Americans):

1-800-566-7636

www.newamericans.ny.gov

o

della Divisione dei diritti umani dello Stato di New York (New York State Division of Human Rights):

1-844-862-8703

www.dhr.ny.gov



- Rent Connect:** Per visitare un ufficio affitti del distretto, solo su appuntamento, si prega di contattare:
rent.hcr.ny.gov
- Ask a question:**
portal.hcr.ny.gov/app/ask
- For translation help:**
hcr.ny.gov/language-accessibility
- Our website:**
hcr.ny.gov/rent
- | | | |
|---|---|---|
| <p>QUEENS
92-31 Union Hall Street
6th Floor
Jamaica, NY 11433
718-482-4041</p> | <p>UPPER MANHATTAN
163 W. 125th Street
5th Floor
New York, NY 10027
212-961-8930</p> | <p>BRONX
1 Fordham Plaza
4th Floor
Bronx, NY 10458
718-430-0880</p> |
| <p>BROOKLYN
55 Hanson Place
6th Floor
Brooklyn, NY 11217
718-722-4778</p> | <p>LOWER MANHATTAN
25 Beaver Street
New York, NY 10004
212-480-6238</p> | <p>WESTCHESTER
75 South Broadway
3rd Floor
White Plains, NY 10601
914-948-4434</p> |