



KATHY HOCHUL  
Gubernator

## Homes and Community Renewal

RUTHANNE VISNAUSKAS  
Komisarz/CEO

### Status imigracyjny, dyskryminacja mieszkaniowa i nękanie najemców – często zadawane pytania

#### 1. Czym jest dyskryminacja mieszkaniowa?

Zgodnie z Ustawą o prawach człowieka stanu Nowy Jork (New York State Human Rights Law) nielegalne jest (1) odmawianie wynajmu, sprzedaży, finansowania, ubezpieczenia, negocjowania ceny lub w inny sposób odmawianie lub wstrzymywanie umożliwienia zakwaterowania ze względu na pewne cechy podlegające ochronie; (2) ustalanie różnych warunków lub świadczenie usług w sposób niezgodny z zasadami równości ze względu na pewne cechy podlegające ochronie; (3) odmawianie uzasadnionych sytuacją udogodnień dotyczących zasad, polityk, praktyk lub usług, gdy takie udogodnienia mogą być konieczne, aby zapewnić osobie niepełnosprawnej równe szanse korzystania z mieszkania; (4) wydawanie, drukowanie, publikowanie lub rozpowszechnianie dyskryminujących komunikatów lub ogłoszeń; (5) składanie fałszywych oświadczeń o dostępności mieszkań na podstawie określonych cech podlegających ochronie; (6) ingerowanie w działania, wymuszanie określonych działań lub zastraszanie osób pragnących skorzystać ze swoich praw; (7) odmawianie udzielenia pożyczki lub udzielenia informacji na jej temat lub narzucanie innych warunków pożyczki ze względu na pewne cechy podlegające ochronie; (7) nękanie, grożenie, zastraszanie lub wymuszanie określonych działań na jakiegokolwiek osobie ze względu na cechy podlegające ochronie; oraz (8) podejmowanie działań odwetowych wobec osób dochodzących swoich praw.

#### 2. Czy niezależnie od mojego statusu imigracyjnego obejmuje mnie ustawa o prawach człowieka stanu Nowy Jork?

Tak. Wszyscy nowojorczyści chronieni są przed dyskryminacją ze względu na pewne cechy podlegające ochronie na podstawie ustawy o prawach człowieka stanu Nowy Jork („NYSHRL”), niezależnie od ich statusu imigracyjnego. W niektórych regionach mogą obowiązywać osobne przepisy, które zapewniają dodatkową ochronę. Jedno lub więcej z tych praw stanowych i lokalnych chroni przed dyskryminacją ze względu na szereg cech podlegających ochronie, takich jak pochodzenie narodowe, rasa, wyznanie/religia, kolor skóry, niepełnosprawność, tożsamość lub ekspresja płciowa, orientacja seksualna, status wojskowy, wiek, płeć, stan cywilny, status ofiary przemocy domowej, legalne źródło dochodu, nakaz aresztowania oczekujący na wykonanie, wyrok skazujący rozpatrzone na korzyść danej osoby (w niektórych przypadkach) lub status rodzinny. W grudniu 2022 r. stan Nowy Jork dodał „obywatelstwo lub status imigracyjny” do kategorii podlegających ochronie uwzględnionych w NYSHRL. Termin „obywatelstwo lub status imigracyjny” definiuje się jako obywatelstwo lub status imigracyjny dowolnej osoby, która nie jest obywatelem Stanów Zjednoczonych.<sup>1</sup> Status imigracyjny lub obywatelski również podlega ochronie na mocy nowojorskiej ustawy o prawach człowieka.

---

<sup>1</sup> Ważna informacja: NYSHRL nie wyklucza weryfikacji obywatelstwa lub statusu imigracyjnego, jeśli jest to wymagane przez prawo. Ponadto NYSHRL nie wyklucza zakazu podejmowania niekorzystnych dla danej osoby działań w oparciu o weryfikację obywatelstwa lub statusu imigracyjnego, jeśli takie działania wymagane są przez prawo. Zob. przepis NY CLS Exec § 292 (2025).

Przykładowo:

- Jeśli wynajmujący odmawia naprawy mieszkania z powodu meksykańskiego pochodzenia najemcy, stanowi to naruszenie prawa. Wynajmujący musi przestrzegać obowiązku zachowania gwarancji zdatności mieszkania do zamieszkania bez względu na pochodzenie narodowe lub status imigracyjny najemcy.
- Jeśli wynajmujący naliczył najemcy inną kwotę czynszu lub wyższą kaucję z powodu jego statusu imigracyjnego, jest to niezgodne z prawem stanu Nowy Jork i może naruszać pewne inne przepisy.

### 3. Czym jest nękanie najemców?

Prawo stanu Nowy Jork i niektóre przepisy lokalne zabraniają nękania najemcy przez wynajmującego i/lub jego przedstawicieli. Dla przykładu, ustawa o stabilizacji czynszów i lokalne przepisy miasta Nowy Jork oznaczają, że wynajmujący lub jakakolwiek osoba działająca w imieniu wynajmującego nie może podejmować działań, które mają na celu zakłócenie lub naruszenie komfortu, spokoju, możliwości odpoczynku lub możliwości korzystania z mieszkania w ciszy przez najemcę lub mają na celu spowodowanie opuszczenia przez najemcę takiego mieszkania lub rezygnacji lub zrzeczenia się jakichkolwiek praw takiego najemcy wynikających z pisemnej lub innej umowy najmu. Przykładowo: Jeśli wynajmujący podejmuje działania mające na celu skłonienie najemcy do opuszczenia mieszkania, takie jak głośne uderzanie w drzwi, wyłączanie ogrzewania w zimie lub słowne znęcanie się nad najemcą, jest to nielegalne nękanie najemcy.

### 4. Czy niezależnie od mojego statusu imigracyjnego podlegam ochronie przed nękaniami ze strony wynajmującego?

Tak. Przed nękaniami najemców chronią różne przepisy prawa mieszkaniowego, które mogą mieć zastosowanie w tego rodzaju sytuacji. Na przykład, ustawa o stabilizacji czynszu chroni najemcę niezależnie od jego statusu imigracyjnego, o ile mieszka on w mieszkaniu o regulowanym czynszu. Ponadto, w przypadku najemcy mieszkania o stabilizowanym czynszu, wynajmujący nie może wymagać od takiej osoby informacji o jej statusie imigracyjnym lub jej numeru ubezpieczenia społecznego jako warunku przedłużenia umowy najmu.<sup>2</sup>

Aby dowiedzieć się, czy dane mieszkanie jest lokalem o regulowanym czynszu, należy skontaktować się z pracownikiem Wydziału Mieszkalnictwa i Odnowy Społecznych Zasobów Mieszkaniowych (NYS Homes and Community Renewal) pod poniższym numerem. W przypadku innych zapytań oraz w celu uzyskania porady prawnej należy skontaktować się z lokalnym dostawcą usług prawnych.

### 5. Czym jest dyskryminacja ze względu na pochodzenie narodowe?

Dyskryminacja ze względu na pochodzenie narodowe odnosi się do zakazanej dyskryminacji ze względu na pochodzenie, przynależność etniczną lub miejsce urodzenia dotyczącej kwestii użytkowania i dostępu do mieszkań. Prawo mieszkaniowe stanu Nowy Jork zabrania dyskryminacji ze względu na pochodzenie. Nie można odmówić danej osobie możliwości zakwaterowania, ponieważ osoba ta lub jej rodzina pochodzą z innego kraju.

### 6. Z kim należy się skontaktować w przypadku możliwości wystąpienia dyskryminacji mieszkaniowej?

*Jeśli dana osoba uważa, że padła ofiarą dyskryminacji, może złożyć skargę, kontaktując się z następującymi instytucjami:*

Wydział Praw Człowieka Stanu Nowy Jork  
Linia bezpłatna: (888)  
392-3644  
TDD/TTY (718) 741-8300

<sup>2</sup> Ważna informacja: NYSHRL nie wyklucza weryfikacji obywatelstwa lub statusu imigracyjnego, jeśli jest to wymagane przez prawo. Ponadto, NYSHRL nie wyklucza podejmowania niekorzystnych dla danej osoby działań w oparciu o weryfikację obywatelstwa lub statusu imigracyjnego, jeśli takie działania wymagane są przez prawo. [Zob. przepis NY CLS Exec § 292 \(2025\)](#).

Fair Housing (sprawiedliwy dostęp do mieszkań):  
(844) 862-8703

Strona główna: <http://www.dhr.ny.gov/>

Sprawiedliwy dostęp do mieszkań – przewodnik: <https://dhr.ny.gov/system/files/documents/2024/04/nysdhr-fairhousing-brochure-2024.pdf>

**7. Z kim należy się skontaktować, jeśli mogło dojść do nękania najemcy?**

*Osoba zajmująca lokal o regulowanym czynszu, która uważa, że padła ofiarą nękania najemców, powinna skontaktować się z*

Biurem ds. Ochrony Najemców Wydziału Mieszkalnictwa i  
Odnowy Społecznych Zasobów Mieszkaniowych  
(NYS Homes & Community Renewal Tenant Protection Unit)  
E-mail: [tpuinfo@hcr.ny.gov](mailto:tpuinfo@hcr.ny.gov)  
Strona główna: <https://hcr.ny.gov/tenant-protection-unit>

*Osoba zajmująca lokal o regulowanym czynszu, która uważa, że padła ofiarą nękania najemców, powinna skontaktować się z lokalnym dostawcą usług prawnych.*