

PRZEWODNIK PO ZASADACH SWOBODNEGO DOSTĘPU DO MIESZKAŃ

Rasa

Kolor

Wyznanie

Pochodzenie

Płeć

Wiek

Niepełnosprawność

Stan Cywilny

Status Rodzinny

Orientacja Seksualna

Status Wojskowy

ZNAJ
SWOJE
PRAWA

NEW YORK STATE
DIVISION OF
HUMAN
RIGHTS

ANDREW M. CUOMO, GOVERNOR

**Dyskryminacja
naprawdę boli.**

**Jeżeli jesteś jej
świadkiem lub jej
doświadczasz,
skontaktuj się z nami.**

Jesteśmy tutaj.

NEW YORK STATE
DIVISION OF
**HUMAN
RIGHTS**

ANDREW M. CUOMO, GOVERNOR

ONE FORDHAM PLAZA
BRONX, NEW YORK 10458
(718) 741-8400
Toll Free 1-888-392-3644
TDD (718) 741-8300

PRZEWODNIK PO ZASADACH SWOBODNEGO DOSTĘPU DO MIESZKAŃ

rasa kolor wyznanie pochodzenie płeć wiek niepełnosprawność
stan cywilny status rodzinny orientacja seksualna status wojskowy

SPIS TREŚCI:

Wprowadzenie	2
Kto jest chroniony	4
Kto musi przestrzegać przepisów	6
Co jest niezgodne z prawem	
I Sprzedaż, wynajem i dzierżawa	6
II Odwet, pomoc, podżeganie i przymus	8
III Brokerzy, sprzedawcy i ich pracownicy	
Stowarzyszenia Agentów Nieruchomości	9
IV Racjonalna adaptacja dla osób niepełnosprawnych	10
Jakie rodzaje zakwaterowania są uwzględnione w przepisach prawnych	11
A co z dyskryminacją w zakresie kredytów	12
Skąd mam wiedzieć czy moje prawa zostały naruszone	14
Dokąd mogę się udać, aby domagać się moich praw	
I Agencje rządowe i sądy	16
II Organizacje prywatne i doradcy	20
Kiedy muszę złożyć skargę	22

Wprowadzenie

Dyskryminacja w zakresie swobodnego dostępu do mieszkalnictwa to zło, które uderza zarówno w ofiary, jak i całe społeczeństwo. Jest sprzeczna z ideą wolnego społeczeństwa, a jej eliminacja stanowi priorytet dla stanu Nowy Jork i całego państwa. Dyskryminacja tego typu poważnie rani ofiary, powodując cierpienie emocjonalne i krzywdy finansowe. Istnieją silne przepisy krajowe, stanowe i lokalne, które zakazują dyskryminacji w zakresie mieszkalnictwa. Prawo to przewiduje wiele możliwości zaskarżenia dyskryminacji w zakresie mieszkalnictwa. Przewiduje także różne formy pomocy ofiarom i społeczeństwu, włączając w to odszkodowania i kary. Przedmiotowe przepisy pozwalają sądom nakazać sprawcom zaprzestania działań dyskryminujących oraz orzec rekompensatę na rzecz ofiar.

W stanie Nowy Jork, prawo wykonawcze (Ustawa o Prawach Człowieka) zakazuje dyskryminacji w zakresie mieszkalnictwa i kredytowania, jak również wielu innych form dyskryminacji. Wydział Praw Człowieka Stanu Nowy Jork jest odpowiedzialny za egzekwowanie prawa wykonawczego. Wydział otrzymuje i bada skargi na dyskryminację w zakresie mieszkalnictwa i kredytowania oraz prowadzi przesłuchania i wydaje wykonalne nakazy. Jeżeli uważasz, że Twoje prawa zostały naruszone, możesz

złożyć skargę do Wydziału, który ją rozpatrzy. Nie potrzebujesz pomocy prawnika do złożenia skargi.

Niniejsza broszura opisuje Twoje prawa do swobodnego dostępu do mieszkań w ramach prawa wykonawczego. Definiuje, kto jest chroniony przez prawo, kto musi przestrzegać tego prawa i jakie działania są zakazane oraz co należy zrobić, jeżeli Twoje prawa zostały naruszone. Należy pamiętać, że istnieją także prawa federalne i lokalne zakazujące dyskryminacji. Jeżeli prawo wykonawcze czegoś nie zakazuje, należy zapoznać się z przepisami federalnymi i lokalnymi. Aby pomóc Ci przekonać się, czy Twoje prawa zostały naruszone, publikacja ta zawiera przykłady zachowania, które stanowią naruszenie prawa. Zazwyczaj jednak konieczne jest dalsze dochodzenie, zanim orzeczone zostanie, czy dane działanie było bezprawne czy też nie. Agencje rządowe i organizacje wymienione na końcu niniejszej broszury mogą prowadzić tego rodzaju dochodzenia.

Kto jest chroniony?

Prawo wykonawcze Stanu Nowy Jork zakazuje dyskryminacji w zakresie mieszkalnictwa ze względu na wiele „chronionych cech charakterystycznych”. Nikomu nie wolno dyskryminować Cię ze względu na jedną z chronionych cech charakterystycznych. Cechy charakterystyczne to:

RASA

WYZNANIE

Wyjątek: Instytucje religijne mogą, w określonych okolicznościach, ograniczyć sprzedaż lub wynajem mieszkania bądź domu wyłącznie do osób tego samego wyznania, aby promować swoje zasady religijne.

KOLOR SKÓRY

POCHODZENIE

PŁEĆ

Wyjątek: Budynki, w których mieszkania są wynajmowane jedynie osobom jednej płci, takie jak akademiki żeńskie lub męskie w szkole wyższej.

WIEK

Wyjątek: Zakwaterowanie ograniczone do osób powyżej 55 roku życia lub starszych;

Wyjątek: Zniżki mieszkaniowe dla osób powyżej 65 roku życia.

NIEPEŁNOSPRAWNOŚĆ

Wyjątek: Zniżki mieszkaniowe dla osób niepełnosprawnych.

STAN CYWILNY

STATUS WOJSKOWY

STATUS RODZINNY

ORIENTACJA SEKSUALNA

Prawo wykonawcze nie preferuje żadnej rasy, wyznania, koloru skóry, pochodzenia, płci, wieku, rodzaju niepełnosprawności, stanu cywilnego, statusu rodzinnego lub orientacji seksualnej. Jeżeli ktoś odmawia Ci mieszkania z powodu jednej z wyżej wymienionych cech charakterystycznych, nieistotne, której, jego postępowanie jest niezgodne z prawem.

Przykłady:

Gospodarz udziela agentowi nieruchomości instrukcji, aby nie wynajmował mieszkań w jego budynku „mniejszościom”.

Gospodarz odmawia wynajmu mieszkania osobom samotnym.

Kompleks mieszkaniowy stosuje politykę „tylko dla dorosłych”.

Kto musi przestrzegać przepisów?

Każda osoba sprzedająca, wynajmująca lub dzierżawiąca mieszkanie albo dom musi postępować zgodnie z prawem wykonawczym. Obejmuje to:

Właściciele

Najemców

Podnajemców

Agentów zarządzających

Brokerów nieruchomości

Agentów nieruchomości

Agentów lub pracowników

podmiotów wyżej wymienionych osób

Przykłady: Członek rodziny, który pomaga innemu członkowi rodziny w sprzedaży jej domu nie może dyskryminować.

Najemca mieszkania nie może dopuszczać się dyskryminacji podnajmując mieszkanie innej osobie.

Co jest niezgodne z prawem?

I. SPRZEDAŻ WYNAJEM LUB DZIERŻAWA MIESZKANIA ALBO DOMU

Prawo wykonawcze zakazuje dyskryminacji pod względem sprzedaży, wynajmu lub dzierżawy mieszkania bądź domu ze względu na chronione cechy charakterystyczne. W szczególności w świetle prawa, ze względu na chronione cechy charakterystyczne, nie wolno:

Odmawiać sprzedaży, wynajmu lub dzierżawy mieszkania bądź domu.

Przykład: Właściciel odmawia sprzedaży domu osobie o korzeniach azjatyckich.

Dyskryminować pod względem warunków, zasad albo przywilejów w zakresie sprzedaży, wynajmu lub dzierżawy mieszkania bądź domu.

Przykłady: Gospodarz wymaga wyższego zabezpieczenia (kaucji) od rodzin afroamerykańskich w przypadku wynajmu mieszkania.

Właściciel domu postanawia wymagać wyższej zaliczki od rodziny o korzeniach latynoskich w ramach procedury sprzedaży domu.

Dyskryminować pod względem zapewniania usług związanych ze sprzedażą, wynajmem lub dzierżawą mieszkania bądź domu.

Przykład: Gospodarz nie pozwala tylko dzieciom o korzeniach latynoskich bawić się bez opieki na placu zabaw.

Drukować lub obracać oświadczeniami, reklamami albo publikacjami, których treść ogranicza, wyklucza lub dyskryminuje w odniesieniu do sprzedaży, wynajmu albo dzierżawy mieszkania bądź domu.

Przykład: Gospodarz prosi wszystkie osoby, które dzwoniły w odpowiedzi na ogłoszenie wynajmu mieszkania o podanie „rodzaju nazwiska”.

Stosować wniosków, zawierających jakieś ograniczenia, wykluczenia lub formy dyskryminacji.

Przykład: Wniosek zawiera pytania o cechy charakterystyczne objęte ochroną.

Zbierać informacje lub zadawać pytania w powiązaniu z ewentualnym zakupem, wynajmem lub dzierżawą mieszkania albo domu, które są powiązane z ograniczeniami, wykluczeniami lub dyskryminacją. Przykład: Gospodarz pyta, czy kandydaci na najemców różnej płci są małżeństwem.

Dyskryminować osób niepełnosprawnych pod względem wzroku lub słuchu, ze względu na korzystanie przez nie z psa przewodnika.

II. DZIAŁANIA ODWETOWE, WSPÓŁDZIAŁ, PODŻEGANIE I PRZYMUS

Prawo wykonawcze zakazuje także udziału w działaniach dyskryminujących lub odwetowych, za pomocą w egzekucji przepisów prawnych. Szczególnie prawo zakazuje:

Pomocy i współdziałania w naruszaniu prawa wykonawczego.

Przykład: Agent nieruchomości przestrzega instrukcji gospodarza, by nie wynajmować mieszkania samotnym mężczyznom.

Zmuszania kogoś do naruszenia prawa wykonawczego.

Przykład: Sąsiad grozi właścicielce domu przemocą fizyczną, jeżeli sprzeda swój dom rodzinie afroamerykańskiej.

Podejmowania działań odwetowych wobec kogoś sprzeciwiającego się dyskryminacji w zakresie mieszkalnictwa, składającego skargę lub zeznającego czy pomagającego w egzekucji prawa.

Przykład: Agencja nieruchomości zwalnia pracownika za zgłoszenie, że gospodarz odmawia wynajmu mieszkania klientowi o korzeniach latynoskich.

III. BROKERZY NIERUCHOMOŚCI, SPRZEDAWCY ORAZ ICH PRACOWNICY; STOWARZYSZENIA AGENTÓW NIERUCHOMOŚCI

W uzupełnieniu do powyższych ograniczeń, prawo wykonawcze nakłada dodatkowe obowiązki na brokerów nieruchomości, sprzedawców nieruchomości oraz ich pracowników. W szczególności nie wolno im:

Odmawiać negocjowania sprzedaży, wynajmu lub dzierżawy mieszkania bądź domu.

Przykład: Agent nieruchomości odmawia możliwości złożenia oferty i negocjacji warunków wynajmu mieszkania osobie niepełnosprawnej.

Informuje, że mieszkanie bądź dom nie są dostępne dla sprzedaży, wynajmu lub dzierżawy, w chwili gdy są dostępne.

Przykład: Sprzedawca nieruchomości pokazuje mieszkanie białej osobie, ale później informuje osobę należącą do mniejszości, że to samo mieszkanie nie jest do wynajęcia.

Zgodnie z prawem, stowarzyszeniu agentów nieruchomości nie można wykluczyć żadnej osoby lub dyskryminować jej w zakresie warunków, zasad lub przywilejów związanych z członkostwem w stowarzyszeniu, ze względu na dowolną z chronionych cech charakterystycznych.

IV. RACJONALNA ADAPTACJA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

W uzupełnieniu do zakazu dyskryminacji ze względu na niepełnosprawność, prawo wykonawcze wymaga, by osoby objęte tym prawem podjęły wysiłki zmierzające do umożliwienia adaptacji osób niepełnosprawnych, tak by mogły one korzystać z mieszkań i domów. W szczególności prawo wykonawcze wymaga od osób objętych jego działaniem:

Wyrażania zgody na dokonanie racjonalnych zmian w mieszkaniu, na koszt zamieszkującej go osoby niepełnosprawnej, jeżeli zmiany te są konieczne, aby osoba niepełnosprawna mogła w pełni korzystać ze wszystkich zalet tego mieszkania.

Przykład: Gospodarz pozwala osobie korzystającej z wózka inwalidzkiego poszerzyć wewnętrzne drzwi w mieszkaniu, aby można było przez nie przejechać wózkiem.

Wdrażania racjonalnej adaptacji w zakresie zasad, polityk, praktyk lub usług, gdy taka adaptacja jest konieczna, aby umożliwić osobie

niepełnosprawnej równe szanse użytkowania i korzystania z mieszkania lub domu.

Przykład: Gospodarz robi wyjątek dla polityki „żadnych zwierząt”, aby umożliwić osobie niewidomej posiadanie psa-przewodnika.

Zapewnienia, aby we wszystkich budynkach wybudowanych po 13 marca 1991 r.:

strefy publiczne i wspólne budynku były dostępne i możliwe do użytkowania przez osoby niepełnosprawne.

Przykład: Wejście do takiego budynku jest dostępne dla osób na wózkach inwalidzkich.

Wszystkie drzwi muszą być odpowiednio szerokie, aby umożliwiły przejście osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich.

Wszystkie budynki wielorodzinne zawierają odpowiednie korytarze, armaturę, zlewy, łazienki i kuchnie.

Przykład: Ściany łazienki są w stanie wytrzymać montaż poręczy.

Jakie rodzaje mieszkań i domów obejmują zakresem swojego działania przepisy prawne?

Prawo wykonawcze ma zastosowanie wobec prawie wszystkich rodzajów mieszkań. Jedyne wyjątki stanowią:

Mieszkania wynajmowane w domach dwurodzinnych, zamieszkałych przez właściciela.

Przykład: Właściciel domu dwurodzinnego, który mieszka na parterze nie jest objęty działaniem prawa antydyskryminującego.

Wynajem w domach zajętych przez właściciela lub członków rodziny właściciela, oferujących możliwość wynajmu pokoi.

Przykład: Właściciel mieszkania, zamieszkujący je i oferujący do wynajmu pokój w tymże mieszkaniu nie jest objęty działaniem prawa antydyskryminującego.

Istotne jest by pamiętać, że chociaż prawo wykonawcze nie ma zastosowania wobec tych rodzajów mieszkań, zastosowanie może mieć federalne lub lokalne prawo w zakresie swobodnego dostępu do mieszkań.

A co z dyskryminacją w zakresie kredytów i pożyczek?

Prawo wykonawcze zakazuje także dyskryminacji w zakresie udzielania kredytów i pożyczek hipotecznych. Dyskryminacja w zakresie pożyczek hipotecznych na podstawie cech charakterystycznych chronionych prawnie w połączeniu ze sprzedażą lub wynajmem mieszkania jest niezgodna z prawem. Wiek może zostać uznany za czynnik determinujący w przypadku określania zdolności kredytowej wnioskującego, jeżeli w potwierdzony i statystycznie uzasadniony sposób jest to czynnik powiązany ze zdolnością kredytową. Prawo wykonawcze zakazuje w odniesieniu do wniosku o pożyczkę na zakup, pozyskanie, budowę, remont lub prace konserwacyjne w domu:

Dyskryminacji w zakresie przyznania, odmowy, rozszerzenia, przedłużenia lub ustalania warunków umowy lub wysokości odsetek.

Przykład: pożyczkodawca nalicza wyższe odsetki Afroamerykanom.

Wykorzystywania wniosku kredytowego do uzyskania informacji uzyskania informacji o wnioskującym, które wyrażają jakieś ograniczenia, specyfikacje lub dyskryminację.

Przykład: Wniosek kredytowy zawiera pytanie o to, czy wnioskujący ma dzieci.

Pytania wnioskującego o zdolność do posiadania dzieci lub o wszelkie formy antykoncepcji lub planowania rodziny.

Przykład: Pracownik banku ds. kredytów pyta parę starającą się o pożyczkę o to, czy zamierzają mieć dzieci.

Odmowy rozważenia źródeł zarobków wnioskującego lub odrzucenia dochodów wnioskującego ze względu na chronione cechy charakterystyczne, włączając w to możliwość powiększenia rodziny.

Przykład: Rozważając wniosek o pożyczkę składany przez małżeństwo, kredytodawca odmawia uznania dochodów żony, ponieważ jest ona w wieku rozrodczym.

W powiązaniu z rozpatrywaniem zdolności kredytowej wnioskującego, rozpatrywaniem statystyk lub założeń powiązanych z chronionymi cechami charakterystycznymi, włączając w to prawdopodobieństwo narodzenia się potomstwa.

Przykład: Kredytodawca odmawia udzielenia kredytu na mieszkanie w okolicach zamieszkałych głównie przez mniejszości.

W jaki sposób mogę sprawdzić, czy moje prawa zostały naruszone?

Określenie tego, czy prawo do swobodnego dostępu do mieszkań zostało naruszone nie zawsze jest prostą sprawą. Ludzie rzadko przyznają się otwarcie do swoich dyskryminujących opinii i mówią „Nie wynajmę Ci tego mieszkania, ponieważ jesteś młodą, samotną kobietą” lub „Nie wynajmę Ci tego domu, ponieważ jesteś czarna, a w sąsiedztwie mieszkają sami biali.” Wręcz przeciwnie, oznaki dyskryminacji są zazwyczaj bardziej subtelne.

Jednym ze sposobów określenia tego, czy padłeś ofiarą dyskryminacji jest zwrócenie się o pomoc do agencji lub organizacji, które mogą przeprowadzić odpowiednie kontrole. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w dalszej części, niektóre prywatne organizacje finansowane przez HUD badają skargi o dyskryminację i mogą skontrolować agencję obrotu nieruchomości lub gospodarza danego mieszkania pod kątem tego, czy dopuszczają się dyskryminacji. W ramach tej kontroli, agencja wynajmuje dwie osoby, tzw. testerów, aby odegrały rolę osób poszukujących mieszkania.

W każdej parze, testerzy mają takie same kwalifikacje uprawniające ich do wynajmu danego mieszkania, ale różnią się pod względem chronionej cechy charakterystycznej, która stanowi podstawę dla dyskryminacji. Jeżeli ktoś podejrzewa, że agencja obrotu nieruchomościami dyskryminuje ją, ponieważ jest Afroamerykanką, testerzy będą mieli zbliżone kwalifikacje, ale jeden z testerów będzie biały, a drugi będzie Afroamerykaninem. Każdy z testerów uda się indywidualnie do biura nieruchomości. Jeżeli agent nieruchomości pokaże białemu testerowi przedmiotowe mieszkanie, a Afroamerykaninowi powie, że jest ono niedostępne w danym przedziale cenowym, wówczas będzie to zdecydowanie świadczyło o dyskryminacji.

Poniższe przykłady służą pomocą w określeniu tego, czy możesz podejrzewać, że padłeś ofiarą dyskryminacji. Jeżeli uważasz, że w Twoim przypadku doszło do dyskryminacji, zachęcamy do podjęcia odpowiednich działań przez kontakt z jedną z agencji lub organizacji wymienionych w następnym rozdziale.

Przykład 1:

Pan Lowery, samotny mężczyzna, Afroamerykanin szuka mieszkania. Znajduje ogłoszenie w gazecie, opisujące apartament odpowiadający jego potrzebom. Pan Lowery dzwoni do agencji obrotu nieruchomości i rozmawia z panem Connorem, który informuje pana Lowery'ego, że mieszkanie jest dostępne i prosi o spotkanie w biurze przed obejrzeniem apartamentu. Trzydzieści minut później, pan Lowery udaje się do biura agenta i spotyka się z panem Connorem. Pan Connor mówi: „Musiało dojść do pomyłki.” Pan Lowery powtarza, że rozmawiał z nim przez telefon. Pan Connor prosi wówczas pana Lowery'ego, by chwilę poczekał, aż ten sprawdzi czy mieszkanie jest nadal dostępne. Pan Connor wraca po kilku minutach i informuje go, że właśnie skontaktował się z gospodarzem i mieszkanie nie jest już dostępne.

Przykład 2:

Pan Martin i pani Vernon są małżeństwem. Pan Martin jest biały, a pani Vernon jest Afroamerykanką. Są w trakcie procedury nabywania mieszkania spółdzielczego. Podpisali umowę i muszą spotkać się z zarządem spółdzielni, aby uzyskać ostateczną zgodę. Pan Martin zajmował się wszystkimi szczegółami transakcji i został zapewniony przez właściciela spółdzielni, agenta zarządzającego budynkiem oraz prezesa spółdzielni, których poznał, że w trakcie rozmowy

z zarządem spółdzielni nie wystąpią już żadne problemy. Pani Vernon przybywa na spotkanie pierwsza i natychmiast zostaje poinformowana przez prezesa spółdzielni, że znajduje się w niewłaściwym miejscu. Pani Vernon nalega jednak, że jest tam, gdzie powinna i informuje prezesa, że jest żoną pana Martina. Prezes spółdzielni wyraża zdziwienie. W trakcie rozmowy, członek zarządu pyta pana Martina i panią Vernon czy doświadczali wrogości ze względu na swoje „mieszane małżeństwo” oraz czy miało to jakiś wpływ na ich dzieci. Ostatecznie zarząd odrzuca ich wniosek o przyznanie mieszkania.

Przykład 3:

Pani Abernanthy, Afroamerykanka ogląda mieszkanie, które przypada jej do gustu. Później dzwoni do agenta nieruchomości, pana Davisa i informuje go, że chce je wynająć. Pan Davis odpowiada, że mieszkanie już zostało wynajęte. Pani Abernanthy podejrzewa, że coś jest nie tak i prosi swoją przyjaciółkę, która jest biała, by udała zainteresowaną wynajmem mieszkania. Przyjaciółka udaje się do biura nieruchomości i spotyka się z panem Davisem, który przedstawia jej mieszkanie jako dostępne. Pani Abernanthy dzwoni do pana Davisa, aby się z nim skonfrontować. On przyznaje się, że ją okłamał, ale stwierdza, że nie chodziło o jej rasę, ale o to, że gospodarzowi nie spodobała się pani Abernanthy, ponieważ była „arogancka” i „agresywna”.

Dokąd mogę się udać, aby domagać się moich praw?

Jeżeli podejrzewasz, że padłeś ofiarą dyskryminacji, możesz skorzystać z pomocy jednej z wielu agencji rządowych i organizacji prywatnych.

I. AGENCJE RZĄDOWE I SĄDY

Możesz złożyć skargę na dyskryminację do jednej z wielu agencji rządowych, w celu uzyskania odszkodowania, zdobycia przedmiotowego mieszkania lub domu, czy też uzyskania innej formy zadośćuczynienia, np. obietnicy ze strony właściciela mieszkania albo domu, że zaprzestanie dyskryminacji. Skargę możesz złożyć indywidualnie. Nie potrzebujesz pomocy prawnika. W ramach prawa wykonawczego, możesz złożyć skargę na dyskryminację w zakresie mieszkalnictwa lub kredytowania do:

**The New York State
Division of Human Rights**
One Fordham Plaza, 4th floor
Bronx, NY 10458
718- 741- 8400

**The New York State
Division of Human Rights**
Agency Building 2
Empire State Plaza
28th Floor
Albany, NY 12220
(518) 474-2705

**The New York State
Division of Human Rights**
NYS Office Building Annex
44 Hawley Street, 6th Floor
Binghamton, NY 13901-4465
(607) 721-8467

**The New York State
Division of Human Rights**
55 Hanson Place
Room 304
Brooklyn, NY 11217
(718) 722-2856

**The New York State
Division of Human Rights**
The Walter J. Mahoney
State Office Building
Fifth Floor - Suite 506
65 Court Street
Buffalo, NY 14202
(716) 847-7632

**The New York State
Division Of Human Rights**
20 Exchange Place, 2nd Floor
New York, NY 10005
(212) 480-2522

**The New York State
Division Of Human Rights**
Harlem State Office Building
163 West 125th Street - 4th Floor
Nowy Jork, NY 10027
(212) 961-8650

**The New York State
Division Of Human Rights**
175 Fulton Avenue
Hempstead, NY 11550
(516) 538-1360

**The New York State
Division Of Human Rights**
State Office Building
Veterans Memorial Highway
Hauppauge, NY 11787
(516) 952-6434

**The New York State
Division Of Human Rights**
One Monroe Square
259 Monroe Avenue
3rd Floor
Rochester, NY 14607
(716) 238-8250

**The New York State
Division Of Human Rights**
333 East Washington Street
Room 401
Syracuse, NY 13202
(315) 428-4633

**The New York State
Division Of Human Rights**
8 John Walsh Blvd.
Suite 204
Peekskill, NY 10566
(914) 949-4394

**The New York State
Division Of Human Rights**

Office Of Sexual Harassment
Issues
55 Hanson Place, Room 347
Brooklyn, NY 12217
(718) 722-2060

**The New York State
Division Of Human Rights**

Office Of Aids Discrimination
Issues
20 Exchange Place, 2nd Floor
New York, NY 10005
(212) 480-2493

**BEZPŁATNA INFOLINIA
1-888-392-3644**

**The New York State
Division of Housing and
Community Renewal Fair Housing
and Equal Opportunity**

25 Beaver Street
New York, NY 10004
(212) 480-6753

W ramach prawa wykonawczego istnieje także możliwość złożenia skargi na dyskryminację w zakresie przyznawania kredytów do Biura Dyrektora Stanowego Departamentu Banków, na poniższy adres:

New York State Banking Department

2 Rector Street
Nowy Jork, NY 10006
(212) 618-6442

Prawo federalne także zakazuje dyskryminacji w zakresie swobodnego dostępu do mieszkań. Prawo federalne przewiduje możliwość złożenia skargi na dyskryminację w zakresie mieszkalnictwa do:

**The United States Department of
Housing and Urban Development**

Manhattan:
26 Federal Plaza
Room 3532
New York, NY 10278
(212) 264-5072

Buffalo:
Lafayette Court
465 Main Street
Buffalo, NY 14203
(716) 846-5785

**BEZPŁATNA INFOLINIA
1-800-496-4294**

**The Office of Fair Housing and
Equal Opportunity**

Department of Housing and Urban
Development
451 Seventh Street, S.W.
Room 5116
Washington, D.C. 20410-2000
(202) 708-2878

**BEZPŁATNA,
KRAJOWA INFOLINIA
1-800-669-9777**

Skargę można także złożyć w swoim mieście, gminie lub powiecie, jeżeli na ich terenie obowiązuje prawo zakazujące dyskryminacji

w zakresie mieszkalnictwa lub kredytów hipotecznych. Możesz skontaktować się ze Stanowym Wydziałem Praw Człowieka w celu uzyskania spisu takich agencji.

Możesz również udać się do sądu, aby dochodzić swoich praw swobodnego dostępu do mieszkań w ramach Prawa Stanu Nowy Jork oraz prawa federalnego. Możesz wszcząć proces o dyskryminację w zakresie mieszkalnictwa lub udzielania kredytu w federalnym sądzie okręgowym lub Sądzie Najwyższym Stanu Nowy Jork.

II. ORGANIZACJE PRYWATNE I PRAWNICY

Wiele prywatnych organizacji non-profit zajmuje się eliminacją dyskryminacji w zakresie mieszkalnictwa i udzielania kredytów. Jeżeli podejrzewasz, że padłeś ofiarą dyskryminacji w zakresie mieszkalnictwa lub kredytowania, wiele z tych organizacji może pomóc ci w zbadaniu tej sprawy. Prywatne organizacje mogą sprawdzić właściciela, agencje nieruchomości lub wierzyciela, pod kątem tego czy dopuścili się względem Ciebie działania dyskryminującego. Pomogą Ci także w podjęciu decyzji odnośnie miejsca składania skargi. Chociaż nie potrzebujesz prawnika do złożenia skargi w agencji, możesz chcieć skonsultować swoją sprawę z prawnikiem posiadającym doświadczenie w kwestiach swobodnego dostępu do mieszkań.

Prywatne organizacje zajmujące się sprawami swobodnego dostępu do mieszkań zazwyczaj współpracują z takimi prawnikami i mogą skierować Cię do jednego z nich. Program Fair Housing Initiative (FHIP) zapewnia wsparcie dla prywatnych, organizacji non-profit z siedzibą na terenie Stanu Nowy Jork oraz ma na celu wzmocnienie partnerstwa HUD w egzekwowaniu i optymalizacji zgodności z krajowymi przepisami, w zakresie swobodnego dostępu do mieszkań. Następujące organizacje non-profit zajmujące się egzekucją praw związanych ze swobodnym dostępem do mieszkań są finansowane ze środków HUD, aby mogły podejmować się sprawdzania oraz innych czynności związanych z egzekucją prawa, w celu zapobiegania i eliminowania dyskryminujących praktyk w zakresie mieszkalnictwa:

Asian Americans for Equality

40-34 Main Street
Flushing, New York 11354
(718) 539-7290

Fair Housing Council of Central New York, Inc.

327 West Fayette Street
Syracuse, New York 13202

H.O.M.E., Inc.

700 Main Street
Buffalo, New York 14202
(716) 854-1400

Long Island Housing Services

1747 Veterans Memorial Highway
Islandia, New York 11722
(516) 427-1818

Monroe County Legal Asst. Corp.

80 St. Paul Street
Rochester, New York 14604
(716) 325-2520

Open Housing Center

594 Broadway, Suite 608
New York, New York 10012
(212) 941-6101

Westchester Residential Opportunities

470 Mamaroneck Avenue
Suite 410
White Plains, NY 10605
(914) 428-4507

Kiedy muszę złożyć skargę?

Każdy z sądów i każda z agencji stosuje inne terminy, czyli „okresy przedawnienia”, których należy przestrzegać, w przypadku składania skargi w celu ochrony swoich praw.

Masz rok na złożenie skargi administracyjnej do Wydziału Praw Człowieka, Departamentu Urbanizacji lub Biura Dyrektora Stanowego Departamentu Banków.

Masz dwa lata na założenie sprawy w ramach federalnej Ustawy o swobodnym dostępie do mieszkań [Fair Housing Act].
(Na złożenie skargi

w ramach federalnej Ustawy o równości w kredytowaniu [Equal Credit Opportunity Act] przysługuje Ci mniej czasu - dwa lata, z kolei na dochodzenie swoich praw na podstawie federalnej Ustawy o prawach obywatelskich [Civil Rights Act] przysługuje Ci więcej czasu - trzy lata.)

Jeżeli potrzebujesz natychmiastowej interwencji, by bronić swojego prawa do zakupu lub wynajmu określonego mieszkania lub domu, prawo wykonawcze przewiduje możliwość bezzwłocznej interwencji przez Wydział Praw Człowieka. Alternatywnie możesz wszcząć sprawę indywidualnie i wnieść do sądu o tymczasowy nakaz wstrzymania działań. Chcąc chronić swoje prawo do zakupu lub dzierżawy konkretnego mieszkania lub domu, musisz bezzwłocznie złożyć swoją skargę.

NEW YORK STATE
DIVISION OF
**HUMAN
RIGHTS**

ANDREW M. CUOMO, GOVERNOR
GALEN D. KIRKLAND, COMMISSIONER

ONE FORDHAM PLAZA
BRONX, NEW YORK 10458
(718) 741-8400
Toll Free 1-888-392-3644
TDD (718) 741-8300

WWW.DHR.STATE.NY.US