

إشعار تكافؤ الفرص في السكن داخل مدينة نيويورك: السجلات الجنائية



اعتباراً من **1 يناير 2025**، بات من غير القانوني في مدينة نيويورك أن تقوم معظم مؤسسات الإسكان بالتمييز بناءً على بيانات السجل الجنائي في الإيجارات أو المبيعات بما في ذلك التعاونيات والشقق السكنية.

تتطبق تدابير الحماية التي يوفرها قانون تكافؤ الفرص في السكن داخل مدينة نيويورك على المستأجرين الحاليين وكذلك مقدمي الطلبات.

بعد انتهاكاً للقانون أن تقوم مؤسسات الإسكان المشمولة بموجب القانون بما يلي:

الإدلاء بتصريحات حول عمليات فحص الخلفية الجنائية أو السجلات الجنائية أو الإشارة إلى وجود قيود في ضوء ما سبق في الإعلانات والطلبات.	التعامل مع مقدمي الطلبات أو المستأجرين بشكل مختلف وفقاً لتاريخ وسجل الإدانة إلا في الحالات التي يسمح بها قانون تكافؤ الفرص في السكن.
--	--

لا يجوز لمؤسسات الإسكان المشمولة بموجب القانون أبداً تغيير شروط البيع أو الإيجار بسبب سجل الإدانة. يجوز لمؤسسات الإسكان المشمولة بموجب القانون إلغاء عرض الإسكان أو رفض تجديد عقد الإيجار فقط وفقاً لحالات محدودة من الإدانات و**فقط** عند اتباعهم لمتطلبات قانون تكافؤ الفرص في السكن.

لا يتطلب قانون تكافؤ الفرص في السكن داخل مدينة نيويورك من مؤسسات الإسكان إجراء عمليات فحص للخلفية الجنائية. يمكن لأي مؤسسة من مؤسسات الإسكان قبول مستأجر أو مشتر دون اتباع الخطوات المذكورة أدناه. الخطوات المذكورة أدناه موجهة فقط لمؤسسات الإسكان المشمولة بموجب القانون والتي تختار إجراء فحص للخلفية الجنائية.

إذا اختارت مؤسسة الإسكان المشمولة بموجب القانون إجراء فحص للخلفية الجنائية: لديك حقوق.



يتعين على مؤسسات الإسكان المشمولة بموجب القانون في البداية تقييم أهليتك العامة لتلقي خدمات الإسكان (كالقدرة على الوفاء بشروط الإيجار) وتقديم عرض سكن مشروط. **فقط بعد** هذا العرض المشروط يصبح من القانوني لمؤسسة الإسكان المشمولة بموجب القانون إجراء فحص للخلفية الجنائية.

قبل إجراء فحص للخلفية الجنائية، يجب على مزودي الإسكان التي تحظى بالتغطية أن يقوموا بما يلي:

- تقديم عرض مشروط للإسكان من أجلك
- وإعطائك نسخة من هذا الإشعار الذي يبين حقوقك

تتحمل مؤسسات الإسكان أيضاً مسؤولية الامتثال للقوانين التي تحكم جمع واستخدام المعلومات الشخصية، كقوانين الإبلاغ الائتماني العادل على المستوى الفيدرالي وعلى مستوى الولاية.

عرض مشروط للإسكان

العرض المشروط للإسكان يمثل **عقداً مكتوباً للإيجار أو اتفاقية للإيجار أو اتفاقية بيع** تُلزم المستأجر أو المشتري بوحدة أو وحدات معينة بموجب شروط محددة ولا يمكن إلغاؤه إلا في حالات استثنائية. بعد ذلك، تختار مؤسسة الإسكان المشمولة بموجب القانون إما:

إجراء فحص للخلفية الجنائية

يحظر على مؤسسة الإسكان السعي للحصول على تاريخ إدانتك أو مراجعته قبل تقديم عرض مشروط.

عدم إجراء فحص للخلفية الجنائية

في هذا الوقت، يمكن لمؤسسة الإسكان إما إنهاء العرض أو إلغاؤه لغرض قانوني وغير تمييزي لا علاقة له بسجل الإدانة.



فحص الخلفية الجنائية

في حال اختارت مؤسسة الإسكان المشمولة بموجب القانون إجراء فحص للخلفية الجنائية بعد تقديم عرض مشروط من أجلك، يمكنها النظر فقط في فئات محدودة للغاية من الإدانات:

- الإدانات التي تستوجب التسجيل في سجل الجرائم الجنسية في وقت إجراء فحص الخلفية الجنائية
- الإدانات بارتكاب جريمة ما من السنوات الخمس الماضية باستثناء تلك المذكورة أدناه
- الإدانات بالجرح من السنوات الثلاث الماضية، باستثناء تلك المذكورة أدناه

يتم حساب السنوات الثلاث أو الخمس من تاريخ الإفراج الفعلي أو تاريخ الحكم (إذا لم يتضمن الحكم فترة الاحتجاز داخل السجن)، بغض النظر عن حالة المراقبة أو الإفراج المشروط.

لا يجوز لمؤسسة الإسكان المشمولة مطلقاً النظر في حالات الاعتقال أو القضايا المعلقة أو:

- الإدانات التي تم حفظها أو محوها أو تلك التي تخضع لعفو تنفيذي أو شهادة
- إعفاء من الإعاقة أو التي تم إلغاؤها أو إبطالها قانونياً
- الإدانات بالانتهاكات والتي تعد جرائم غير جنائية كالسلوك المخل بالنظام
- الإدانات بموجب القانون الفيدرالي أو قوانين ولايات أخرى المتعلقة بالسلوك المرتبط بالرعاية الإنجابية أو رعاية تأكيد الجنس والتي تعد قانونية في ولاية نيويورك
- الإدانات بموجب القانون الفيدرالي أو قانون ولاية أخرى الخاصة بحيازة القنب التي لا تعتبر جنائية في ولاية نيويورك
- التأجيلات لإعادة النظر في العزل (ACDs)
- الأحكام الصادرة في حق المتقدم كمجرم في ريعان شبابه أو جنوح الأحداث
- حفظ وإنهاء الدعاوي لصالح أحدهم، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، أحكام البراءة أو إلغاء الأحكام عند الاستئناف والإعفاءات
- إجراءات الفصل والأحكام النهائية في القضايا الجنائية بموجب القانون الفيدرالي أو قانون ولاية أخرى والتي يمكن مقارنتها بتلك المدرجة هنا.

من غير القانوني أن تأخذ مؤسسة الإسكان المشمولة بموجب القانون في الاعتبار المعلومات الخاصة بتلك الفئات. علاوة على ذلك، قد تتحمل شركات فحص المستأجرين المسؤولية - بموجب القوانين الفيدرالية لتكافؤ الفرص في السكن - عن القرارات التمييزية التي تتخذها مؤسسات الإسكان.

الحق في تقديم الدعم لطلبك

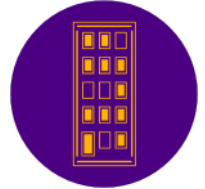


بعد تناول الإدانات القابلة للمراجعة فقط، يجب على مؤسسة الإسكان المشمولة بموجب القانون والتي تريد إلغاء عرض الإسكان اتباع عملية الإسكان العادلة مع الاحتفاظ بوحدة متاحة. يجب عليها أن تقوم بما يلي:

1. إعطاؤك نسخة من جميع المعلومات الواردة في الصحيفة الجنائية التي تلقوها و/أو راجعوها
2. إتاحة خمسة أيام عمل للرد من قبلك من خلال:
 - الإشارة إلى الأخطاء في سجل الإدانة
 - تحديد أي معلومات لا ينبغي أخذها في الاعتبار (أي المعلومات التي تقع خارج نطاق الإدانات المسموح بمراجعتها قانونياً)
 - مشاركة معلومات عن خلفيتك ومراجعك الشخصية والمهنية، و/أو أي بيانات تدعم طلبك.

ليس عليك تقديم أي معلومات لدعم طلبك في هذه المرحلة. يتعين على مؤسسة الإسكان إجراء تقييم فردي حتى إذا لم تُقدم أي معلومات داعمة.

الحق في التقييم الفردي لطلبك



يتعين على مؤسسة الإسكان المشمولة بموجب القانون أن تجري تقييم فردي للإدانات القابلة للمراجعة بالإضافة إلى أي معلومات أخرى قدمتها في الوقت المناسب.

لا يمكن لمؤسسة الإسكان المشمولة بموجب القانون إلغاء عرض مشروط للإسكان بعد إجراء فحص للخلفية الجنائية إلا في حالتين محدودتين:

بعد إجراء تقييم فردي إذا أظهروا - كتابياً - كلاً من: • مصلحة تجارية مشروعة • وكيف ترتبط المصلحة التجارية المشروعة بسجلك الفردي.	إذا كشفت عن معلومات جديدة - غير متعلقة بالسجل الجنائي - تؤثر على أهليتك للإيجار ولم يكونوا على علم بها في وقت تقديم عرضك المشروط.
---	---

مصلحة تجارية مشروعة

يجب أن تكون المصلحة التجارية المشروعة لمؤسسة الإسكان المشمولة بموجب القانون واضحة ومحددة وموضوعية. الامتثال لشرط معين في عقد الإيجار هو مصلحة تجارية مشروعة مسموح بها. لا تعتبر الدوافع التمييزية الصرفة أو الوصمة أو الصور النمطية أو الافتراضات مصلحة تجارية مشروعة على الإطلاق.

يتعين على مؤسسة الإسكان المشمولة بموجب القانون والتي تسببت وجود مصلحة تجارية مشروعة أن توضح العلاقة بين تلك المصلحة وسجلك الفردي مع مراعاة المعلومات الشخصية التي قدمتها لتبرير قرار إلغاء العرض المشروط للإسكان. مجرد وجود الإدانة لا يخلق هذا الرابط.

- الأمر التالي لا تعتبر مصالح تجارية مشروعة ولا تشكل رابطاً كافياً لتبرير قرار مؤسسة الإسكان بإلغاء العرض:
- "لا نريد أن يكون هناك أفراد تثير المتاعب ويتسكعون في المحيط"
 - "لا يريد المستأجرون تواجد مجرمين"
 - "سترتفع أسعار التأمين الخاصة بي"
 - "سيؤثر ذلك على قيمة ممتلكاتي"
 - "لا أريد موقعاً يرتاده سلطات إنفاذ القانون باستمرار"
 - "أعتقد أن مقدم الطلب قد يرتكب جريمة أخرى وأريد ضمان سلامة المستأجر"
 - "هذا مبنى عائلي"

إلغاء عرض الإسكان المشروط

قبل أن تتمكن مؤسسة الإسكان المشمولة بموجب القانون من إلغاء عرض مشروط بسبب صحيفة الجنائية، يتعين عليها اتخاذ الخطوات التالية:

1. إجراء تقييم فردي لإدانتك القابلة للمراجعة والمعلومات التي قدمتها
2. إعطاؤك نسخاً من جميع المستندات التي تلقتها و/أو راجعتها
3. إعطاؤك بياناً مكتوباً يوضح:
 - قرار الإلغاء بناءً على سجل إدانتك والصلة الناشئة بمصلحة تجارية مشروعة ما
 - كيف تم أخذ معلوماتك وظروفك الخاصة في عين الاعتبار

الإعفاءات لمؤسسات الإسكان

- لا يشمل قانون تكافؤ الفرص في السكن داخل مدينة نيويورك العقارات المشغولة التي تقدمها مؤسسات الإسكان والتي تحتوي على غرفتين أو أقل أو وحدات.
- يمكن لمؤسسات الإسكان الممولة من الولاية أو الحكومة الفيدرالية، بما في ذلك سلطات الإسكان العام المطلوب منها أو المصرح لها باتخاذ إجراءات محددة تتعلق بالسجل الجنائي اتخاذ مثل هذه الإجراءات المحددة دون انتهاك قانون تكافؤ الفرص في السكن داخل مدينة نيويورك.

لمزيد من المعلومات حول حقوق المستأجرين والمشتريين ومسؤوليات مؤسسات الإسكان بموجب قانون تكافؤ الفرص في السكن داخل مدينة نيويورك وللاطلاع على هذا الإشعار بعدة لغات، يرجى زيارة NYC.gov/FairChanceHousing.

تذكير: لكل سكان نيويورك الحق في عدم التعرض للأعمال الانتقامية فيما يتعلق بالإسكان. يحظر على مؤسسات الإسكان في مدينة نيويورك معاقبتك أو معاملتك بشكل سلبي إن أخبرتهم بحقوقك أو في حال إبلاغك عن أعمال تشير إلى التمييز أو التحرش.