

הודעה מטעם Fair Chance Housing ניו יורק: רישום פלילי



החל מ-1 בינואר 2025, בניו יורק, החוק אינו מאפשר למרבית ספקי הדיור להפלות על בסיס היסטוריית הרשעה במסגרת השכרה או מכירה, כולל קואופרטיבים ודירות.

ההגנות של חוק Fair Chance Housing (הזדמנות הוגנת לדיור) של ניו יורק תקפות גם עבור דיירים נוכחיים וגם עבור מועמדים לדיור.

החוק אינו מאפשר לספקי דיור מכוסים:	
לספק הצהרות על בדיקות רקע פליליות או רישום פלילי או הגבלות מפורשות על בסיס זה במודעות ובבקשות	להתייחס למועמדים או לדיירים בצורה שונה בשל היסטוריית הרשעה, למעט כפי שמותר במסגרת חוק Fair Chance Housing.

ספקי דיור מכוסים **אינם רשאים בשום מקרה** לשנות את תנאי המכירה או החכירה בגלל היסטוריית הרשעה. ספקי דיור מכוסים **רשאים** לבטל הצעת דיור או לסרב לחידוש חוזה שכירות רק בהתבסס על סוגים מוגבלים של הרשעות ורק כאשר הם עומדים בדרישות של חוק Fair Chance Housing.

חוק Fair Chance Housing של ניו יורק אינו מחייב ספקי דיור לבצע בדיקות רקע פליליות. כל ספק דיור יכול לקבל שוכר או קונה מבלי לבצע את השלבים שמופיעים בהמשך. השלבים שבהמשך מיועדים רק לספקי דיור מכוסים שבוחרים לבצע בדיקת רקע.

אם ספק דיור מכוסה בוחר לבצע בדיקת רקע פלילית: יש לך זכויות.



ספקי דיור מכוסים מחויבים **קודם כל** לשקול את זכאותך הכללית לדיור (היכולת לעמוד בתנאי השכירות), ולהציע הצעת דיור מותנית. **רק לאחר** הצעה מותנית זו, ספק דיור מכוסה רשאי לבצע בדיקת רקע פלילי.

לפני ביצוע בדיקת רקע פלילי, ספקי דיור מכוסים חייבים:

- לתת לך הצעת דיור מותנית וכן
- לספק לך עותק של הודעה זו הכוללת הסבר על זכויותיך

בנוסף, ספקי דיור אחראים לעמידה בחוקים המסדירים את האיסוף והשימוש במידע אישי, למשל חוקי דיווח אשראי הוגנים ברמה הפדרלית והמדינתית.

הצעת דיור מותנית

הצעת דיור מותנית היא **הסכם חכירה, הסכם שכירות או הסכם מכר בכתב** המחייב להשכיר או למכור את היחידה/יחידות לשוכר או לקונה בהתניה וניתן לבטלו רק בנסיבות מוגבלות. בשלב הבא, ספק דיור מכוסה יכול לבחור באחת מהאפשרויות:

לא לבצע בדיקת רקע פלילי	לבצע בדיקת רקע פלילי
בשלב זה, ספק הדיור יכול להעביר לך הצעה סופית או לבטל את ההצעה מסיבה חוקית, לא מפלה שאינה קשורה להיסטוריית הרשעה.	החוק אינו מאפשר לספק הדיור לחפש או לבדוק את היסטוריית ההרשעות שלך לפני שקיבלת הצעה מותנית.



ביצוע בדיקת רקע פלילי

אם ספק דיור מכוסה בוחר לבצע בדיקת רקע פלילית לאחר שהעביר לך הצעה מותנית, הוא רשאי להביא בחשבון רק קטגוריות מוגבלות מאוד של הרשעות:

- הרשעות המחייבות רישום במרשם עברייני מין בזמן בדיקת הרקע
- הרשעות בפלילים מ-5 השנים האחרונות, למעט אלו שמופיעות בהמשך
- הרשעות בעבירות קלות מ-3 השנים האחרונות, למעט אלו שמופיעות בהמשך

3 או 5 השנים נמדדות מתאריך השחרור בפועל או מתאריך גזר הדין (אם העונש אינו כולל מאסר), ללא קשר לסטטוס של תקופת מבחן או שחרור בערבות.

ספק דיור מכוסה אינו רשאי בשום מקרה להביא בחשבון מעצרים או תיקים תלויים ועומדים, או:

- הרשעות חסויות, מחוקות, בסטטוס חנינה מנהלית או תעודת הקלה בשל נכות, או שבוטלו כדין
- הרשעות בגין הפרות, שהן עבירות שאינן פליליות, למשל הפרת סדר
- הרשעות על פי חוק פדרלי או חוק של מדינה אחרת בגין התנהגות הקשורה לטיפול פוריות או לאישור זהות מגדרית שמוותרת על פי חוקי מדינת ניו יורק
- הרשעות לפי חוק פדרלי או חוק של מדינה אחרת בגין החזקת קנאביס שאינה מהווה עבירה פלילית במדינת ניו יורק
- ביטול האשמות על תנאי (ACDs) פסקי דין כעברייני צעיר או בגין עבריינות נוער
- פסיקות לטובת האדם, לרבות בין היתר, זיכויים, ביטולים לאחר ערעור ומחיקת האשמות
- החלטות בנושאים פליליים לפי חוק פדרלי או חוק של מדינה אחרת מקבילות לאלה המפורטות כאן.

החוק אינו מאפשר לספק דיור מכוסה להביא בחשבון מידע בקטגוריות אלה. בנוסף, חברות לסינון דיירים עשויות לשאת באחריות על פי חוקי הדיור ההוגן הפדרלי בגין החלטות מפלות של ספקי דיור.

הזכות לספק תמיכה לבקשה שלך

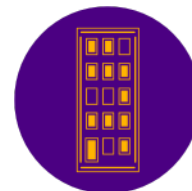


לאחר שהביא בחשבון הרשעות הניתנות לבדיקה, ספק דיור מכוסה שמעוניין לבטל הצעת דיור חייב לפעול לפי הליך FAIR CHANCE HOUSING בזמן שהוא מחזיק יחידה פנויה. הוא חייב:

1. להעביר לך עותק של כל נתוני ההיסטוריה הפלילית שהם קיבלו ו/או בדקו
2. לאפשר לך להגיב בתוך 5 ימי עסקים כדי שתוכל/י:
 - לציין טעויות בהיסטוריית ההרשעה
 - לזהות כל מידע שלא היה צריך להילקח בחשבון (כל מידע שאינו הרשעות שניתן לבדוק כדין)
 - לשתף מידע על הרקע שלך, הפניות אישיות ומקצועיות ו/או כל מידע התומך בבקשתך.

אינך נדרש/ת לספק מידע לתמיכה בבקשתך בשלב זה. ספק דיור מחויב לבצע הערכה פרטנית גם אם לא העברת לו מידע תומך.

זכות להערכה פרטנית של הבקשה שלך



ספק דיור מכוסה חייב לבצע הערכה פרטנית של הרשעות שניתן לבדוק, בצירוף כל מידע אחר ששלחת בזמן.

ספק דיור מכוסה לא יכול לבטל הצעת דיור מותנית לאחר בדיקת רקע פלילי, אלא בשתי נסיבות מוגבלות:

לאחר ביצוע הערכה פרטנית אם הם מציגים בכתב: • אינטרס עסקי לגיטימי וכן • את האופן שבו האינטרס העסקי הלגיטימי מקושר להיסטוריה האישית שלך.	אם הם מציגים מידע חדש, שאינו קשור להיסטוריה פלילית, שמשפיע על הכשירות שלך לשכירות, שלא היה ידוע להם כשהעבירו לך את ההצעה המותנית.
--	---

אינטרס עסקי לגיטימי

האינטרס העסקי הלגיטימי של ספק דיור מכוסה חייב להיות ספציפי ואובייקטיבי. עמידה בתקופת חכירה מסוימת היא אינטרס עסקי לגיטימי מותר. מניעים מפלים גרידא, סטיגמות, סטריאוטיפים או הנחות אינם מהווים אינטרס עסקי לגיטימי בשום מקרה.

כדי להצדיק ההחלטה לבטל את הצעה מותנית לדיור שניתנה לך, ספק דיור מכוסה שמציג אינטרס עסקי לגיטימי חייב גם **להסביר את הקשר בין האינטרס להיסטוריה האישית הספציפית שלך לאור המידע האישי ששיתפת. קיומה של הרשעה בלבד אינו יוצר את הקישור הזה בשום מקרה.**

- הדברים הבאים אינם אינטרסים עסקיים לגיטימיים ואינם יוצרים קשר מספק להצדקה של החלטת ספק דיור לבטל הצעה:
- "אני לא רוצה שאנשים רעים יסתובבו פה"
 - "הדיירים שלי לא רוצים פושעים"
 - "אני לא רוצה שיהיה פיקוח משטרתי מוגבר"
 - "כנראה שהמבקש יבצע פשע נוסף וחשוב לי שהדיירים יהיו בטוחים"
 - "זה ישפיע על ערך הנכס שלי"
 - "מדובר בבניין משפחתי"

ביטול הצעת דיור מותנית

לפני שלספק דיור מכוסה תהיה אפשרות לבטל הצעה מותנית בגלל העבר הפלילי שלך, ספק הדיור חייב לנקוט בצעדים הבאים:

1. לבצע הערכה פרטנית של הרשעותיך הניתנות לבדיקה **וגם** של המידע שסיפקת
2. לספק לך עותקים של כל המסמכים שהוא קיבל ו/או בדק
3. לספק לך הצהרה בכתב שמסבירה:
 - את ההחלטה לבטל על סמך היסטוריית ההרשעה שלך **ואת** הקשר לאינטרס עסקי לגיטימי
 - כיצד המידע והנסיבות האישיות שלך נלקחו בחשבון

פטורים לספקי דיור

- נכסים מאוכלסים של ספקי דיור עם 2 חדרים או יחידות או פחות אינם מכוסים על פי חוק Fair Chance Housing Law של ניו יורק.
- ספקי דיור במימון מדינתי או פדרלי, כולל רשויות דיור ציבורי שנדרשות או מורשות לנקוט בפעולות ספציפיות הקשורות להיסטוריה פלילית **יכולים** לנקוט בפעולות ספציפיות כאלה מבלי להפר את חוק Fair Chance Housing של ניו יורק.

למידע נוסף על זכויות הדיירים והקונים וחובותיהם של ספקי דיור במסגרת חוק Fair Chance Housing של ניו יורק, וכדי לצפות בהודעה זו במספר שפות, אפשר לבקר בכתובת [NYC.gov/FairChanceHousing](https://www.nyc.gov/FairChanceHousing).

תזכורת לכל תושבי ניו יורק יש זכות להיות חופשיים מנקמה בדיור. החוק אינו מאפשר לספקי דיור בניו יורק להעניש אותך או להעניק לך יחס שלילי בגלל שהודעת להם מהן הזכויות שלך או בגלל שדיווחת על אפליה או הטרדה.