

## **Domande frequenti (FAQ) sull'art. 610 per i locatari (Italian)**

### **Cos'è l'art. 610?**

L'art. 610 della legge sul finanziamento dell'edilizia abitativa privata (Private Housing Finance Law, PHFL) è una nuova legge che consente ai proprietari di progetti di edilizia abitativa a prezzi accessibili che prevedono contributi per l'affitto in funzione dei locatari o del progetto di riscuotere l'intero importo del sussidio per l'affitto, anche se superiore all'affitto legale, senza incidere sull'importo da pagare.

### **Quali sussidi del Dipartimento dei servizi sociali (Department of Social Services, DSS)/Ufficio Risorse Umane (Human Resources Administration, HRA) possono usufruire delle agevolazioni di cui all'art. 610?**

Il locatore può aver diritto a una modifica dell'art. 610 se il locatario percepisce uno dei seguenti sussidi per l'affitto:

- Supplemento per la lotta al fenomeno dei senzatetto e alla prevenzione degli sfratti (City Fighting Homelessness and Eviction Prevention Supplement, CityFHEPS)
- Supplemento per la prevenzione degli sfratti e dei senzatetto in famiglia (Family Homelessness and Eviction Prevention Supplement, FHEPS)
- Ufficio servizi per l'HIV/AIDS (HASA)

### **L'art. 610 modifica l'importo dell'affitto da versare al mio locatore?**

No. L'art. 610 non inciderà sull'importo da versare al locatore.

### **Cosa deve fare il mio locatore per ottenere un aumento ai sensi dell'art. 610?**

A seconda dell'agenzia che detiene l'accordo normativo, i proprietari devono inoltrare le domande:

- Al Dipartimento per la conservazione e lo sviluppo dell'edilizia abitativa (Department of Housing Preservation and Development, HPD) di New York; o
- Alla Divisione edilizia abitativa e rinnovamento della comunità (Housing and Community Renewal, HCR) dello Stato di New York; o
- Alla Società per lo sviluppo dell'edilizia abitativa (Housing Development Corporation, HDC) di New York.

Il locatore verrà informato se la richiesta di modifica dell'art. 610 è stata approvata o meno.

Il proprietario collaborerà con l'agenzia per modificare il relativo accordo normativo. Solo i progetti che prevedono modifiche all'accordo normativo completamente eseguiti comprendenti il testo dell'art. 610 sono idonei a riscuotere l'importo più elevato del contributo per l'affitto rispetto al canone legale approvato dal sussidio per l'affitto.

Il locatore è tenuto a consegnare al locatario un contratto di locazione rinnovato che includa la clausola aggiuntiva di cui all'art. 610 dell'HCR a conferma del fatto che il locatario è stato informato dei suoi diritti ai sensi dell'art. 610.

**(Continua sul retro)**

## **Una volta che il mio locatore ha ottenuto l'approvazione per il mio edificio, posso presentare la richiesta di aumento dell'art. 610 per la mia unità all'HRA?**

Sì. Se percepisci il CityFHEPS, puoi inviare i documenti di cui all'art. 610 tramite Access HRA oppure invia la tua domanda di rinnovo all'indirizzo e-mail [RapRenewals@hra.nyc.gov](mailto:RapRenewals@hra.nyc.gov).

Se percepisci un sussidio per l'affitto FHEPS o HASA, invia i documenti al tuo responsabile del caso per completare la modifica dell'affitto.

Il locatore può anche inviare la richiesta direttamente a [rentincrease@hra.nyc.gov](mailto:rentincrease@hra.nyc.gov).

Si prega di notare che il locatore non potrà ricevere l'aumento fino al successivo rinnovo del contratto di locazione dopo l'approvazione dell'art. 610.

## **Quali documenti sono necessari per l'aumento dell'art. 610?**

Sono necessari i seguenti documenti:

1. Copia della clausola aggiuntiva per i locatari di New York con contratti a equo canone e copia della clausola aggiuntiva di cui all'art. 610 dell'HCR.

Il testo della clausola aggiuntiva del contratto di locazione di cui all'art. 610 dell'HCR è disponibile al seguente indirizzo:

<https://hcr.ny.gov/system/files/documents/2023/03/ra-lr3-03-2023-fillable.pdf>

Il testo della clausola aggiuntiva del contratto di locazione per i locatari di New York con contratti a equo canone è disponibile al seguente indirizzo:

[https://hcr.ny.gov/system/files/documents/2024/01/ra-lr1-01-2024-fillable\\_0.pdf](https://hcr.ny.gov/system/files/documents/2024/01/ra-lr1-01-2024-fillable_0.pdf)

2. Copia del modulo di rinnovo del contratto di locazione a equo canone indicante il nuovo canone e la nuova durata del contratto.
3. Lettera di approvazione da parte dell'agenzia governativa (ad esempio: NYC HPD, NYC HDC, NYS HCR, NYS Housing Finance Agency [HFA] e
4. Un modulo informativo sulle utenze per i locatori (**DSS-8q**). Questo modulo è obbligatorio solo se il locatario percepisce il sussidio CityFHEPS o FHEPS, se il medesimo si è trasferito prima del 2021 e se la locazione non è mai stata adeguata a un'indennità per le utenze.

Il modulo informativo sulle utenze per i locatori è disponibile al seguente indirizzo:

[https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-\(E\)-FILLABLE.pdf](https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-(E)-FILLABLE.pdf)

## **Cosa succede se il mio sussidio per l'affitto termina?**

Se il tuo sussidio per l'affitto termina mentre abiti ancora nella stessa unità abitativa, il tuo locatore potrà addebitarti solo uno dei seguenti importi di affitto (l'importo minore):

- Il precedente canone legale regolamentato. Si tratta dell'affitto fissato legalmente per l'unità abitativa prima che entrasse in vigore il sussidio per l'affitto; **oppure**
- L'affitto che stavi pagando immediatamente prima che entrasse in vigore il sussidio per l'affitto, se era inferiore all'affitto fissato legalmente; **oppure**
- Qualsiasi affitto più basso richiesto da un accordo normativo. Ciò significa che se ci sono accordi o regolamenti specifici che richiedono al tuo locatore di addebitarti un importo di affitto inferiore, il tuo locatore sarà tenuto ad addebitarti tale importo inferiore.