

ITALIAN

**Città di Buffalo**  
**Informazioni sulle abitazioni**

Guida alla conoscenza dei tuoi diritti



Città di Buffalo  
Byron W. Brown, Sindaco  
65 Piazza Niagara, sala comunale della sala 201  
Buffalo, New York 14202  
(716) 851-4212  
[www.city-buffalo.com](http://www.city-buffalo.com)



## Città di Buffalo Fair Housing Information

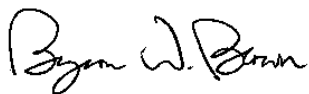


Nel maggio 2006, la città di Buffalo ha adottato l'Ordine di Housing Fair per continuare gli sforzi della mia amministrazione per rivitalizzare e rafforzare i vari quartieri della città attraverso la tutela dei diritti dei propri cittadini per la parità di accesso all'alloggio.

Questa disposizione non solo fornisce alla città i mezzi per proteggere i singoli cittadini dalla discriminazione, ma aiuta anche a prevenire il declino dei valori delle proprietà e garantire scelte abituali per tutti i residenti.

La città coopera anche con il Dipartimento per l'edilizia abitativa e lo sviluppo urbano degli Stati Uniti per assicurare che i proprietari, i proprietari e i proprietari siano consapevoli dei requisiti federali di cui al titolo VII della legge sui diritti civili del 1963.

La nostra città è più forte, dove tutti i nostri cittadini hanno accesso uguale all'alloggio. Sono le mie amministrazioni a promuovere e proteggere quel diritto per tutte le persone della nostra grande città.



Sindaco Byron W. Brown

## SOMMARIO (TABLE OF CONTENTS)

1. INTENTI (INTENT)	4
2. DEFINIZIONI (DEFINITIONS)	4
3. I DIRITTI DEI LANDELORDI (THE RIGHTS OF LANDLORDS)	6
4. PROMOZIONE DELLE OBIETTIV DEL CAVALLO (PROMOTION OF FAIR HOUSING GOALS)	6
5. NOTIFICA AI PROPRIETARI DI DIVERTIMENTO MULTIPLE (NOTIFICATION TO MULTIPLE DWELLING OWNERS)	7
6. PRATICHE DISCRIMINATORICHE INDIETRO (UNLAWFUL DISCRIMINATORY PRACTICES)	7
7. ESENZIONI (EXEMPTIONS)	9
8. RINFORZO (ENFORCEMENT)	9
9. SANZIONI (PENALTIES)	10
10. CONTATTO (CONTACT)	11

## **1. INTENTI (INTENT)**

È l'obiettivo della città di Buffalo di continuare gli sforzi per rivitalizzare e rafforzare i suoi quartieri. La città ritiene necessario proteggere i diritti dei propri cittadini per un accesso equo all'abitazione, che contribuirà a prevenire il declino dei valori delle proprietà, ma garantisce scelte di alloggio per tutti i residenti.

## **2. DEFINIZIONI (DEFINITIONS)**

A) la pubblicità - la stampa, la circolazione, l'immissione o la pubblicazione o la messa in atto o la pubblicazione di dichiarazioni scritte, compresi i media elettronici, in merito alla disponibilità per la vendita o alla locazione di un alloggio o all'inserimento di una sistemazione in alloggi con qualsiasi persona, Business o entità che mantiene un elenco di referral delle case disponibili.

B) Disabilità - un danno fisico, mentale o medico che limita sostanzialmente una o più attività di vita importanti o un registro di tale disfunzione; O una condizione considerata dagli altri come tale perdita di valore; O un'associazione con una persona con tale disabilità.

C) Stato Familiare - chiunque sia incinta o abbia un figlio o sia in procinto di ottenere la custodia legale di un individuo che non abbia ancora raggiunto l'età di diciotto (18) anni; O uno o più individui che non abbiano raggiunto l'età di diciotto anni con domicilio con un genitore o un'altra persona avente la custodia legale di tale persona o del suo designatore.

D) Identità e espressione di genere - comprende il sesso effettivo o percepito di una persona, nonché l'identità di genere, l'immagine, l'aspetto, l'espressione o il comportamento di una persona, indipendentemente dal fatto che sia identità di genere, immagine di sé, aspetto, espressione o comportamento. È diverso da quello tradizionalmente associato al sesso della persona alla nascita.

E) alloggi per alloggio - qualsiasi struttura, struttura o porzione di essa ubicata all'interno della città di Buffalo che sia occupata, destinata o progettata per essere occupata come casa, residenza o posto letto di una o più persone che condividono le abitazioni.

F) Proprietario: proprietario, locatore, subfornitore, assegnatario del proprietario o locatore, agente di gestione o altra persona che ha il diritto di vendere, affittare o affittare una sistemazione abitativa costruita o da costruire o qualunque agente o dipendente .

G) Stato civile - singolo, sposato, divorziato, separato o vedovo.

H) Stato militare - partecipazione di una persona all'esercito degli Stati Uniti o ai militari di uno stato.

I) Origine nazionale - eredità.

J) persona - uno o più individui, partenariati, associazioni, società, loro agenti, assegnatari e rappresentanti.

K) Affittare - concedere in locazione, subaffitto, lasciare o altrimenti concedere per considerazione il diritto di occupare un locale non di proprietà dell'occupante.

L) Orientamento sessuale - l'omosessualità, l'eterosessualità o la bisessualità effettiva o percepita di una persona.

M) Fonte di reddito - pagamenti di un'occupazione o di occupazione legittimi, nonché altri pagamenti, compresi, ma non limitati a, l'assistenza pubblica, i redditi supplementari di sicurezza, le pensioni, le rendite, le prestazioni di disoccupazione, le sovvenzioni pubbliche quali la Sezione 8 o altre sovvenzioni per abitazioni .

N) Terapia Cane o Gatto - qualsiasi cane o gatto che è stato addestrato per aiutare la salute emotiva e fisica dei pazienti in ospedali, case di riposo, case di riposo, residenti personali e altre impostazioni ed è effettivamente utilizzato per tale scopo o qualsiasi

cane o Gatto durante il periodo in cui un cane o un gatto viene istruito o allevato per tale scopo.

### **3. I DIRITTI DEI LANDLORDI (THE RIGHTS OF LANDLORDS)**

Un locatore può rifiutare di affittare una sistemazione abitativa a una persona se una o più delle seguenti condizioni sono soddisfatte:

A) la fonte di reddito della persona è instabile o insufficiente a pagare l'affitto o la fonte di detto reddito è da una fonte illegale; o

B) L'inquilino non è stato in grado di effettuare in tempo o in parte i pagamenti di affitto in tutto o parte dei precedenti diciotto mesi; o

C) La persona è stata la fonte di reclami passati da vicini in uno dei precedenti diciotto mesi, salvo che tali denunce possano essere ragionevolmente attribuite a molestie o intenti discriminatori; o

D) la persona intende occupare gli alloggi abitativi con un numero maggiore di persone che possono essere alloggiati secondo gli standard di occupazione stabiliti dalla legge; o

E) per qualsiasi altro motivo non proibito dalle leggi degli Stati Uniti, dello Stato di New York o delle pratiche discriminatorie previste nel presente capo, a condizione che tale rifiuto si basi su criteri legalmente ammessi e tali criteri siano applicati ugualmente a tutte le prospettive inquilini.

### **4. PROMOZIONE DELLE OBIETTIVI DEL CAVALLO (PROMOTION OF FAIR HOUSING GOALS)**

Tutti i proprietari che dispongono di più di venti (20) unità di locazione all'interno della città di Buffalo e tutti gli uffici immobiliari all'interno della città di Buffalo, che vendono più di venti (20) alloggi residenziali entro un anno civile, sono tenuti ad utilizzare l'uguale Logo opportunità o una dichiarazione di pari opportunità di alloggio su applicazioni e materiali di marketing, e di

visualizzare negli uffici di affitto o immobiliare un avviso pubblico di pari opportunità in alloggi.

#### **5. NOTIFICA AI PROPRIETARI DIVENTARI MULTIPLE (NOTIFICATION TO MULTIPLE DWELLING OWNERS)**

Ogni possessore richiesto di ottenere un certificato di occupazione come specificato nel codice Buffalo §129-6 deve anche completare una certificazione prima di detto certificato di occupazione può essere rilasciato che il proprietario è pienamente consapevole della Fair Housing Ordinance per la città di Buffalo e Ha ricevuto una copia di tale ordinanza. Il Dipartimento per i servizi di autorizzazione e di ispezione provvede affinché tali proprietari ricevano una copia dell'ordinanza di borsa.

#### **6. PRATICHE DISCRIMINATORICHE INFATTI (UNLAWFUL DISCRIMINATORY PRACTICES)**

È illegale per qualsiasi persona o ente impegnato nella vendita o in locazione di alloggi per fare quanto segue:

A) rifiutare di vendere, affittare, rendere impossibile l'ispezione, la vendita o il noleggio o altrimenti negare o trattenere da qualsiasi persona o persona che ospita alloggio a causa dell'età, del colore, del credo, della disabilità, dello stato familiare, Stato civile, stato militare, origine nazionale, razza, sesso, orientamento sessuale, fonte di reddito o uso di cane o gatto di terapia.

B) discriminazione nei confronti di qualsiasi persona nei termini, nelle condizioni o nei privilegi di vendita, affitto o locazione di qualsiasi alloggio o nell'arredamento di strutture o servizi connessi a causa di età, colore, credo, disabilità, stato familiare, identità di genere e Espressione, stato civile, stato militare, origine nazionale, razza, sesso, orientamento sessuale, fonte di reddito o uso di cane o gatto da terapia.

C) stampare o circolare o farsi stampare o diffondere qualsiasi dichiarazione, pubblicità o pubblicazione, oppure utilizzare qualsiasi forma o domanda per l'acquisto, il noleggio o il locazione di un alloggio o di qualsiasi registrazione o richiesta in relazione ai futuri Acquisto, locazione o locazione di un alloggio che esprime, direttamente o indirettamente, qualsiasi limitazione, specifica o discriminazione in relazione all'età, colore, credo, disabilità, stato familiare, identità e espressione di genere, stato civile, stato militare, origine nazionale, razza , Il sesso, l'orientamento sessuale, la fonte di reddito o l'uso di cane o gatto di terapia.

D) indurre o tentare di indurre qualsiasi persona a vendere o affittare una sistemazione in alloggi per rappresentazioni riguardanti l'ingresso o la futura entrata nel vicinato di persone di età, colore, credo, disabilità, stato familiare, identità e espressione di genere, matrimonio Stato, stato militare, origine nazionale, razza, sesso, orientamento sessuale, fonte di reddito o uso di cane o gatto di terapia.

E) rifiuto di consentire, a spese di una persona con disabilità, modifiche ragionevoli di locali esistenti, se tali modifiche potrebbero essere necessarie per consentire a tale persona di godere pienamente delle abitazioni e di rifiutare di regolare sistemazioni in regole, politiche, Pratiche o servizi, che possono essere necessari per consentire a una persona con disabilità la parità di opportunità di utilizzare e godere degli alloggi alloggi.

F) incoraggiare, imporre o impegnare il compimento di qualsiasi atto proibito dalla presente legge o di ritorsioni o discriminazioni contro qualsiasi persona o entità perché tale persona o ente ha presentato una denuncia o ha testimoniato o assistito in qualsiasi procedimento avviato a norma della presente legge.

G) per qualsiasi banca, associazione di risparmio o prestito, società di assicurazioni o altra entità la cui attività consista in tutto o in parte della concessione di prestiti e di finanziamento di alloggi o di



proprietà immobiliari o di emissione di assicurazioni immobiliari per discriminare nel Emissione o termini e condizioni di un prestito o di una polizza assicurativa a causa dell'età, del colore, del credo, della disabilità, dello stato familiare, dell'identità e dell'espressione di genere, dello stato civile, dello stato militare, dell'origine nazionale, della razza, del sesso, dell'orientamento sessuale, della fonte di reddito o dell'uso Di terapia cane o gatto.

## **7. ESENZIONI (EXEMPTIONS)**

Le disposizioni della presente legge si applicano a tutti gli alloggi alloggi all'interno della città di Buffalo e ai terreni destinati ad uso residenziale tranne quanto segue:

A) l'affitto di una sistemazione di alloggi su un lotto che ospita alloggi residenziali per non più di tre famiglie che vivono in modo autonomo se il proprietario risiede in una delle abitazioni; O l'affitto di un alloggio in un pacco che contiene più abitazioni residenziali in cui nessuna dimora non è più di tre famiglie o meno che vivono indipendentemente se il proprietario risiede in una delle abitazioni;

B) la restrizione del noleggio di stanze in alloggi residenziali a persone dello stesso sesso;

C) l'affitto di una stanza o di stanze in un alloggio residenziale progettato in modo tale che gli occupanti avrebbero la facoltà di condividere parte dei loro alloggi con un altro occupante o occupanti non a propria scelta; e

D) Limitazione della vendita, affitto o locazione di un alloggio abitativo esclusivamente a persone di 55 anni di età e dei loro coniugi in relazione all'età e allo stato familiare.

## **8. RINFORZO (ENFORCEMENT)**

A) Il Sindaco del Comune di Buffalo designerà un Responsabile di Borsa per ricevere, indagare e / o inviare le denunce ai sensi del

presente capo ad un'agenzia competente per l'esecuzione di respiro corretto certificata per indagare e gestire le denunce di alloggi giusti.

B) Qualsiasi persona o organizzazione, indipendentemente dal fatto o meno di una parte pregiudicata, può presentare al Responsabile del mercato fieristico una denuncia relativa alla violazione del presente capo entro un (1) anno dalla data del verificarsi. Tale denuncia deve essere per iscritto e in forma conforme a quanto richiesto dall'Ordine degli Affari Locali.

C) Il Responsabile Fiera informa la parte accusata entro trenta (30) giorni dalla data di presentazione della denuncia e chiede alla parte accusata di rispondere per iscritto al reclamo entro venti (20) giorni dalla data di invio di tale avviso . La data di invio della notifica del Responsabile dell'alloggiamento fieristico è approvata. Il Responsabile delle Finanze esegue quindi una rapida indagine in relazione alla denuncia sufficiente a determinare se esista una probabile causa di comportamento discriminatorio.

D) se, a giudizio del Responsabile delle Finanze, un accordo di conciliazione risolverà in modo soddisfacente la denuncia, egli inserisce in tali disposizioni disposizioni che richiedono all'accusa di astenersi da pratiche discriminatorie illegali e può includere tale compensazione e / o Rilievo affermativo come concordato dalle parti. Gli accordi di conciliazione non sono soggetti ad accordi di riservatezza.

E) Entro 120 giorni dalla data di presentazione della denuncia, il Responsabile dell'alloggiamento per la casa conclude l'indagine e determina se esista una causa probabile a sostenere una condotta discriminatoria da parte della parte accusata e far riferimento alla questione come descritto nella sezione Penalità , sotto.

## **9. SANZIONI (PENALTIES)**

Dopo la certificazione da parte del Responsabile dell'Ordine degli Affari Locali che l'affermativa affermazione di una probabile causa di

pratica discriminatoria è stata accolta, il Responsabile delle Finanze può:

A) chiedere al consiglio della City's Corporation di presentare un'azione contro la parte accusata, in un tribunale competente, a chiedere l'imposizione delle seguenti sanzioni:

1) Un ammenda non superiore a un migliaio di cinquecento dollari (\$ 1.500) per ogni offesa, con ogni atto di discriminazione considerato un reato separato; e / o

2) revocazione o sospensione di qualsiasi licenza o permesso rilasciata dalla città di Buffalo, necessaria per il funzionamento delle abitazioni o residenze in questione e qualsiasi altra misura equa necessaria per conseguire gli scopi del presente capo; e / o

3) tutti i costi, le spese e le spese sostenute dalla città di Buffalo per l'adempimento di questo capitolo; e / o

4) un altro rilievo diretto da un tribunale di competenza appropriata; e / o

B) Richiedere a un'agenzia di esecuzione legale per l'allestimento fieristico di avviare un'azione civile o di procedere a sollecitazioni, danneggiamenti e altri opportuni sforzi di legge o di equità nei confronti di una persona che viola le leggi in materia di alloggi equi.

## **10. SE HA DOMANDE CONTATTARE (IF YOU HAVE QUESTIONS CONTACT)**

Harold S. Cardwell, Jr., Responsabile di Housing Fair

Città di Buffalo Urban Renewal Agency

65 Piazza Niagara, Municipio 920

Buffalo, New York 14202

716-851-4212

hcardwelljr@city-buffalo.com

[www.buffalourbanrenewal.com](http://www.buffalourbanrenewal.com)

### **A NOTE ON THE TRANSLATION**

This City of Buffalo Urban Renewal Agency publication has used "Google Translate" to assist you in reading this guide in languages other than English. Google Translate cannot translate all types of documents, and may not provide an exact translation. Anyone relying on information obtained from Google Translate does so at his or her own risk. BURA does not make any promises, assurances, or guarantees as to the accuracy of the translations provided. BURA, its officers, employees, and/or agents shall not be liable for damages or losses of any kind arising out of, or in connection with, the use or performance of such information, including but not limited to, damages or losses caused by reliance upon the accuracy of any such information, or damages incurred from the viewing, distributing, or copying of such materials. Rev. May, 2017

### **UNA NOTA SULLA TRADUZIONE**

Questa pubblicazione della City of Buffalo Urban Renewal Agency ha utilizzato "Google Translate" per aiutarti a leggere questa guida in lingue diverse dall'inglese. Google Traduttore non può tradurre tutti i tipi di documenti e potrebbe non fornire una traduzione esatta. Chiunque si basa sulle informazioni ottenute da Google Translate lo fa a suo rischio. L'agenzia Urban Renewal di Buffalo non effettua alcuna promessa, garanzia o garanzia circa l'accuratezza delle traduzioni fornite. L'agenzia Urban Renewal di Buffalo, i suoi ufficiali, dipendenti e / o gli agenti non sono responsabili per danni o perdite di qualsiasi tipo derivanti da o in connessione con l'uso o la prestazione di tali informazioni, tra cui ma non limitandosi a , Danni o perdite causati da affidamento sull'accuratezza di tali informazioni o danni derivanti dalla visualizzazione, distribuzione o copia di tali materiali. Rev. May, 2017