

Poniższe Wzorcowe oświadczenie zostało przygotowane przez DCR (Division on Civil Rights) stanu New Jersey, aby uwzględnić zabezpieczenia w zakresie usług mieszkaniowych określone w ustawie FCHA (Fair Chance in Housing Act), N.J.S.A., 46:8-52 do 64, oraz towarzyszące im przepisy N.J.A.C. 13:5. Niniejsze Wzorcowe oświadczenie może być używane przez dostawców usług mieszkaniowych jako źródło do przygotowania ich własnych materiałów.

Wzorcowe oświadczenie:

Ustawa stanu New Jersey dotycząca równych szans w mieszkalnictwie FCHA (Fair Chance in Housing Act), N.J.S.A. 46:8-52 do 64 ogranicza dostawców usług mieszkaniowych w zakresie uwzględniania informacji o karalności danej osoby przy podejmowaniu decyzji o rozszerzeniu oferty lub o wynajmie mieszkania po rozszerzeniu oferty.

Przed złożeniem warunkowej oferty mieszkaniowej, [nazwa dostawcy usług mieszkaniowych] może jedynie uwzględnić jedynie czy osoba odpowiadająca na ofertę została skazana za wytwarzanie lub produkcję metaamfetaminy na terenie mieszkania wspieranego federalnie, lub czy wobec tej osoby obowiązuje dożywotni wymóg rejestracji zgodnie ze Stanowym programem rejestracji przestępców seksualnych. [Nazwa dostawcy usług mieszkaniowych] nie będzie brać pod uwagę, ani żądać od osoby starającej się o mieszkanie, ani od żadnej innej osoby lub podmiotu, żadnych innych informacji na temat karalności w ramach procesu ubiegania się o mieszkanie do momentu złożenia warunkowej oferty mieszkania.

Po rozszerzeniu warunkowej oferty usług mieszkaniowych, [nazwa dostawcy usług mieszkaniowych] zamierza sprawdzić i rozważyć informacje o karalności kandydata, aby zdecydować o wynajmie domu, zgodnie z ustawą FCHA i towarzyszącymi jej przepisami.

[Nazwa dostawcy usług mieszkaniowych] nie może, ani przed ani po wystawieniu warunkowej oferty, oceniać ani brać pod uwagę następujących informacji dotyczących karalności:

- (1) aresztowań lub zarzutów, które nie zakończyły się wyrokiem skazującym;
- (2) skazań, które uległy zatarciu;
- (3) skazań wykreślonych na podstawie ułaskawienia wykonawczego;
- (4) anulowanych i w innych sposób unieważnionych wyroków skazujących;
- (5) orzeczeń w sprawie przestępstw/wykroczeń młodocianych; oraz
- (6) kartotek, które zostały utajnione.

[Nazwa dostawcy usług mieszkaniowych] może uwzględnić, po wystawieniu warunkowej oferty, informacje dotyczące karalności, które:

- Zakończyły się skazaniem za morderstwo, napaść na tle seksualnym przy dodatkowych okolicznościach obciążających, porwanie, podpalenie, handel ludźmi, napaść na tle seksualnym, zagrożenie dobru dziecko stanowiące naruszenie przepisu N.J.S.2C:24-4(b)(3).
- Zakończyły się skazaniem za dowolne przestępstwo objęte dożywotnim stanowym wymogiem rejestracji przestępców seksualnych.
- Dotyczy przestępstwa I stopnia ściganego z oskarżenia publicznego lub zwolnienia z więzienia za takie przestępstwo w ciągu ostatnich 6 lat.
- Dotyczy przestępstwa II lub III stopnia ściganego z oskarżenia publicznego lub zwolnienia z więzienia za takie przestępstwo w ciągu ostatnich 4 lat; lub
- Dotyczy przestępstwa IV stopnia ściganego z oskarżenia publicznego lub zwolnienia z więzienia za takie przestępstwo w ciągu ostatniego (1) roku.

Więcej informacji na temat stosowania tych zasad można znaleźć w materiałach pod adresem <https://www.njoag.gov/about/divisions-and-offices/division-on-civil-rights-home/fcha/>.



[Nazwa dostawcy usług mieszkaniowych] może wycofać swoją warunkową ofertę w oparciu o informacje o Pana/Pani karalności, tylko jeżeli [nazwa dostawcy usług mieszkaniowych] ustali na podstawie przeważających dowodów, że wycofanie jest niezbędne w celu spełnienia istotnych, uzasadnionych i niedyskryminujących interesów.

Jeżeli [nazwa dostawcy usług mieszkaniowych] wykorzystuje jakiegokolwiek dostawcę informacji lub zewnętrzny podmiot/osobę do sprawdzenia rejestru karnego w swoim imieniu, [nazwa dostawcy usług mieszkaniowych] jest zobowiązany do podjęcia uzasadnionych kroków w celu zapewnienia, że dostawca informacji lub zewnętrzny podmiot/osoba sprawdzi rejestr karny zgodnie z wymogami Ustawy i towarzyszącymi przepisami. Konkretnie, jeżeli [nazwa dostawcy usług mieszkaniowych] otrzymuje wyniki sprawdzenia rejestru karnego przeprowadzonego przez dostawcę informacji lub zewnętrzny podmiot/osobę z naruszeniem ustawy FCHA, ujawniając informację, której uwzględnienia nie dopuszcza ustawa FCHA, [nazwa dostawcy usług mieszkaniowych] musi wykazać, że nie polegał na tej informacji przy podejmowaniu decyzji na temat dzierżawy/najmu.

Jeżeli jest Pan/Pani narażony/a na wycofanie warunkowej oferty mieszkania ze względu na informacje o karalności, przysługuje Panu/Pani prawo żądania i otrzymania materiałów, na których oparł się [nazwa dostawcy usług mieszkaniowych] przy podejmowaniu tej decyzji.

Przysługuje Panu/Pani prawo do zakwestionowania, w ciągu dziesięciu (10) dni od otrzymania tego oświadczenia, istotności i dokładności wszelkich informacji o karalności, oraz do przedstawienia dowodów wszelkich faktów lub okoliczności łagodzących, w tym między innymi dotyczących Pana/Pani resocjalizacji i dobrego sprawowania od czasu popełnienia przestępstwa. Może Pan/Pani przedstawić [nazwa dostawcy usług mieszkaniowych] również dowody wykazujące nieścisłości w aspektach informacji o Pana/Pani karalności, które można uwzględnić zgodnie z ustawą FCHA, lub dowody swojej resocjalizacji i innych czynników łagodzących w dowolnym momencie, w tym po upływie terminu dziesięciu dni.

Wszelkie działania podjęte przez [nazwa dostawcy usług mieszkaniowych] z naruszeniem procedury przedstawionej w niniejszym oświadczeniu mogą stanowić naruszenie ustawy FCHA. **Jeżeli uważasz, że właściciel, przedstawiciel, pracownik lub osoba upoważniona przez [nazwa dostawcy usług mieszkaniowych] naruszyli którykolwiek z powyższych wymogów, może się Pan/Pani skontaktować z Wydziałem Praw Obywatelskich DCR (Division on Civil Rights) stanu New Jersey pod adresem www.NJCivilRights.gov lub dzwoniąc pod numer telefonu 1-866-405-3050.** Skargę należy złożyć w wydziale DCR w ciągu 180 dni od domniemanego dyskryminującego postępowania. Nie może być Pan/Pani przedmiotem działań odwetowych za złożenie skargi lub próbę skorzystania z przysługującego Panu/Pani prawa na mocy ustawy FCHA.

Wydział DCR udostępnia szereg arkuszy informacyjnych dotyczących równych szans w dostępie do mieszkań pod adresem <https://www.nj.gov/oag/dcr/housing.html>. Można je też uzyskać w dowolnym z czterech (4) biur regionalnych.

31 Clinton Street, 3rd Floor
Newark, NJ 07102

1601 Atlantic Avenue, 6th Fl.
Atlantic City, NJ 08401

5 Executive Campus
Suite 107, Bldg. 5
Cherry Hill, NJ 08002

140 East Front Street, 6th Floor
Trenton, NJ 08625

Podpis dostawcy usług mieszkaniowych

Data

Podpis potencjalnego lokatora

Data