

ZNAJ SWOJE PRAWA DOTYCZĄCE ZAMIESZKANIA! FAKTY NA TEMAT UCZCIWYCH POŻYCZEK I OSZUSTW ZWIĄZANYCH Z UDZIELANIEM HIPOTEK

Prawa związane z udzielaniem uczciwych pożyczek są opracowane, aby zapewnić każdej osobie kupującej dom równe traktowanie podczas procesu załatwiania pożyczki. Przy składaniu o pożyczkę warto znać swoje prawa.

Banki, pożyczkodawcy i firmy ubezpieczeniowe nie mogą ustanawiać innego oprocentowania hipoteki lub jej warunków, lub też odmówić prowadzenia z Państwem negocjacji, ponieważ należą Państwo do klasy chronionej.

Ustawa Stanów Zjednoczonych o Równym Dostępnie do Mieszkań zabrania dyskryminacji z tytułu niepełnosprawności, rasy, koloru, pochodzenia narodowego, wyznania, płci lub statusu rodzinnego. Dodatkowo, stan Illinois chroni osoby indywidualne od dyskryminacji w zamieszkaniu z tytułu wieku, stanu cywilnego, orientacji seksualnej, pochodzenia lub zwolnienia z wojska. W Okręgu Cook, źródło zarobków oraz status zamieszkania podlegają również pod klasę chronioną.

Jakiego rodzaju nieruchomości podlegają pod prawa równego udzielania pożyczek?

Te prawa mają zastosowanie we wszelkiego rodzaju nieruchomościach do zamieszkania: domów lub budynków mieszkalnych na sprzedaż, lokali własnościowych i mieszkań spółdzielczych, domów spokojnej starości oraz innych obiektów opieki nad osobami starszymi, domów na kółkach lub domów z prefabrykatów i domków wakacyjnych kupionych na spółkę i używanych na zmianę.

Kto musi dostosować się do praw równego udzielania pożyczek?

Wszystkie osoby zaangażowane w załatwianie pożyczek hipotecznych lub dostarczające podobnych usług muszą dostosować się do tego prawa:

- Pośrednicy handlu nieruchomościami
- Rzeczoznawcy
- Brokerzy i bankierzy
- Właściciele nieruchomości
- Gospodarze i kierownicy spółdzielni mieszkaniowych
- Organizacje właścicieli lokali i nieruchomości
- Firmy ubezpieczeniowe
- Ogłoszeniodawcy i media.

Na czym polega dyskryminacja w udzielaniu pożyczek?

- Inspektor kredytowy może zaoferować preferencyjne warunki dla białych pożyczkobiorców, a bardziej surowe wymagania dla pożyczkobiorców pochodzenia Latynoskiego z trudnościami językowymi.
- Pożyczkodawca może zaoferować kartę kredytową na 750 dolarów dla kandydatów poniżej 30 roku życia, a na 1500 dolarów dla starszych kandydatów. Taka polityka



- narusza ustawę o równych szansach kredytowych zabraniającą dyskryminacji względem wieku.
- Pożyczkodawca może stosować politykę oferującą pożyczki o wyższym oprocentowaniu dla pożyczkobiorców w określonych miejscach geograficznych. Jeżeli większość ludności w tych miejscach należy do klasy chronionej, takiej jak Murzyni Amerykańscy, a to ma to negatywny wpływ na grupę, taka polityka ma całkowicie odmienny wpływ na równe udzielanie pożyczek.

Na czym polega drapieżne udzielanie pożyczek?

Niektórzy pożyczkodawcy — często nazywani „drapieżni pożyczkodawcy” — obarczają pożyczkobiorców pożyczkami na skandalicznych zasadach i warunkach. Często również używają podstępów, aby namówić pożyczkobiorców na zgodzenie się na swoje warunki. Typowym przykładem drapieżnego udzielania pożyczek jest: 1) przekraczające pożyczki od innych pożyczkodawców dla podobnie usytuowanych pożyczkobiorców; 2) nieuzasadnione zdolnością kredytową pożyczkobiorcy lub ryzykiem utraty; i 3) zabezpieczone domem pożyczkobiorcy.

Nie padnijcie ofiarą oszustw związanych z udzielaniem pożyczek!

W miarę wzrostu zabierania nieruchomości przez banki, wzrasta ilość oszustw załatwiających modyfikacje, którzy czyhają na właścicieli domów będących w potrzebie. Obiecują zmodyfikowanie pożyczki, a następnie wyłudzą od Państwa pieniądze albo dom, albo i jedno i drugie. Należy unikać ich złudnych metod kontaktując się już dziś z zatwierdzonym przez HUD doradcą, takim jak Open Communities. Wspólnie z HUD mogą Państwo ich powstrzymać. Proszę złożyć skargę. Należy zadzwonić pod 1-888-995-HOPE (4673) lub odwiedzić stronę www.hud.gov/preventloanscams

Co należy zrobić, jeżeli w Państwa przypadku użyto dyskryminacji?

Skontaktować się z nami — my możemy pomóc! Zapewniamy bezpłatne i poufne porady dla osób, które uważają, że zostały potraktowane niesprawiedliwie lub padły ofiarą dyskryminacji podczas załatwiania pożyczki. Mogą Państwo również złożyć skargę w ramach równego zamieszkania w Wydziale Zamieszkania i Zagospodarowania Miejskiego Stanów Zjednoczonych lub u innych organów ścigania. Proszę jednak nie zwlekać. W zależności od tego, gdzie Państwo składają skargę, ograniczenie czasowe może wynosić jeden rok albo pół roku.

Prace będące podstawą sporządzenia niniejszej publikacji zostały pokryte po części z dotacji Wydziału Zamieszkania i Zagospodarowania Miejskiego Stanów Zjednoczonych. Treść i odkrycia tych prac są poświęcone społeczności. Jedyne autor i wydawca są odpowiedzialni za dokładność stwierdzeń i interpretacje zawarte w niniejszej publikacji. Te interpretacje niekoniecznie odzwierciedlają poglądy Rządu Federalnego. Niniejsza ulotka nie ma na celu zastąpienia porady adwokata.

What can I do if I have been discriminated against?

If you believe you are the victim of housing discrimination, or would simply like to gain a better understanding of your fair housing rights and responsibilities, contact Open Communities at (847) 501-5760 or email info@open-communities.org. This service is free and confidential.



The work that provided the basis for this publication was supported in part by a grant from the U. S. Department of Housing and Urban Development. The substance and findings of the work are dedicated to the public. The author and publisher are solely responsible for the accuracy of the statements and interpretations contained in this publication. Such interpretations do not necessarily reflect the views of the Federal Government. This is not intended to replace the advice of an attorney. (November 2012 – Fair Lending - Polish)

614 Lincoln Avenue
Winnetka, Illinois 60093-2308
P 847.501.5760
F 847.501.5722
open-communities.org

Open Communities is a leading voice for housing, economic and social justice in north suburban Chicago, working to promote inclusive communities that are welcoming to all.