

Assemblyman / Asambleísta

**JEFFRION L.
AUBRY**

Reports to the People / Informa al Pueblo

**35TH A.D., QUEENS COUNTY / DISTRITO 35 DE LA ASAMBLEA, CONDADO DE QUEENS
SPEAKER PRO TEMPORE / PORTAVOZ PRO TEMPORE • SUMMER / VERANO 2019**

Driver's License Access and Privacy Act #GreenLightNY Becomes Law



Governor Cuomo signed into law the Driver's License Access and Privacy Act, shortly after the legislation was passed in both the Assembly and Senate. Until 2001, this fundamental privilege was extended to all New Yorkers, regardless of immigration status.

What many people do not realize is that undocumented immigrants are already on the road, but they are doing so without a license or insurance. Safe roads mean every driver is properly licensed, informed of traffic laws, passes a driver's test, and is operating a registered, inspected, and insured vehicle.

The Driver's License and Privacy Act would expand the types of proof of identity that could be submitted with an application for a non-commercial driver's license that does not meet federal standards for identification. An applicant without a social security number could instead submit a signed affidavit that they have not been issued a social security number.

Twelve states, Puerto Rico, and the District of Columbia have enacted legislation that would allow undocumented immigrants to obtain a driver's license, many of which have reported fewer accidents and traffic fatalities.

This Act would make everyday tasks such as getting to work, shopping for groceries, or picking up kids from school vastly easier for an estimated 265,000 people in New York, including 64,000 north of New York City. The policy change would generate an estimated \$57 million in combined government revenues that would recur annually, as well as a \$26 million one-time boost in revenues as more people get licenses.

El Proyecto de Ley de Acceso y Privacidad para la Licencia de Conducir se Convierte en Ley #GreenLightNY

El gobernador Cuomo firmó en vigor la Ley de Acceso y Privacidad para la Licencia de Conducir, poco después de que la legislación fuera aprobada por la Asamblea y el Senado. Hasta el 2001, este privilegio fundamental era extendido a todos los neoyorquinos, independientemente de su estatus migratorio.

Lo que muchas personas no se dan cuenta es que los inmigrantes indocumentados ya están conduciendo en las carreteras, pero lo hacen sin una licencia o un seguro de auto. Tener carreteras más seguras significa que todos los conductores están autorizados apropiadamente con una licencia, informados sobre las leyes de tránsito, han aprobado un examen de conducir, y están manejando un vehículo registrado, inspeccionado y asegurado.

La Ley de Acceso y Privacidad para la Licencia de Conducir ampliaría los tipos de comprobantes de identidad que se pueden someter con una solicitud para una licencia de conducir no comercial, que no cumple con los estándares federales para propósitos de identificación. Un solicitante sin un número de seguro social podría, en cambio, someter un affidavit firmado de que no se le ha emitido un número de seguro social.

Doce estados, Puerto Rico y el Distrito de Columbia han aprobado legislación que les permitiría a los inmigrantes indocumentados obtener una licencia de conducir, y muchos han informado haber tenido menos accidentes y fatalidades de tránsito.

Esta ley facilitaría grandemente realizar los quehaceres diarios como llegar al trabajo, ir al supermercado o recoger a los niños de la escuela para aproximadamente 265,000 personas en Nueva York, incluyendo a 64,000 al norte de la ciudad de Nueva York. El cambio de política generaría aproximadamente \$57 millones en ganancias gubernamentales combinadas que ocurrirían anualmente, así como un impulso único de \$26 millones en ganancias a la medida que más personas adquieran licencias.

Legislation Passes to Protect New Yorkers from Dangerous, Preventable Diseases



Governor Cuomo signed into law legislation that would prevent people from opting out of vaccinations for nonmedical reasons, again shortly after the legislation was passed in both the Assembly and Senate.

In New York State, children are required to receive certain immunizations including poliomyelitis, mumps, measles, diphtheria, rubella, hepatitis B, pertussis, tetanus, and varicella before being allowed to attend all levels of school from day care through high school. Before this new law, parents could opt their children out of these mandatory vaccinations using a religious or medical exemption. This legislation removes the religious exemption from the law, requiring that all children who are medically able receive these necessary vaccinations.

In April 2019, New York City Mayor Bill de Blasio declared the measles outbreak in New York a public health emergency, requiring unvaccinated individuals living in Williamsburg, Brooklyn to receive the measles vaccine. Governor Cuomo has also advocated for eliminating nonmedical exemptions because of the severity of the outbreak.

Se Aprueba Legislación para Proteger a los Neoyorquinos de Enfermedades Peligrosas y Prevenibles

El gobernador Cuomo firmó en ley legislación que prevendría a las personas de optar por no vacunarse por razones que no sean médicas, poco después de que la legislación fuera aprobada en la Asamblea y el Senado.

En el estado de Nueva York, a los niños se les requiere recibir ciertas inmunizaciones, incluyendo las de poliomielitis, paperas, sarampión, difteria, rubeola, hepatitis B, tos ferina, tétano y varicela antes de permitírseles asistir a cualquier nivel escolar, desde el cuidado diurno hasta la escuela secundaria. Antes de que se aprobara esta nueva ley, los padres podían optar por que sus hijos no recibieran estas vacunas obligatorias usando una exención religiosa o médica. Esta legislación elimina de la ley la exención religiosa, requiriendo que todos los niños cuya salud se los permita reciban estas vacunas necesarias.

En abril del 2019, el alcalde de la ciudad de Nueva York, Bill de Blasio, declaró el brote de sarampión en Nueva York una emergencia de salud pública, requiriéndoles a las personas sin vacunarse que viven en Williamsburg, Brooklyn recibir la vacuna del sarampión. Debido a la severidad del brote, el gobernador Cuomo también ha abogado por la eliminación de las exenciones que no son médicas.

Pre-K at Hall of Science

I am happy to report that construction of a new pre-kindergarten center in our community will soon begin. The new state-of-the-art facility, which will be located adjacent to the New York Hall of Science in Flushing Meadows Corona Park, will accommodate approximately 300 children as early as September 2021. The Pre-K center administrators will collaborate with educators from the Hall of Science to develop a curriculum that focuses on science, technology, engineering, art, and math (STEAM) education.



Preescolar en el Salón de Ciencias

Me complace informarles que pronto comenzará la construcción de un nuevo centro preescolar en nuestra comunidad. La nueva instalación de último modelo, la cual será ubicada al lado del Salón de Ciencias de Nueva York en *Flushing Meadows-Corona Park*, recibirá aproximadamente a 300 niños tan pronto como en septiembre del 2021. Los administradores del centro preescolar colaborarán con educadores del Salón de Ciencias para desarrollar un currículo que se enfoque en la educación de las ciencias, tecnología, ingeniería, artes y matemáticas (STEAM, por sus siglas en inglés).

El gobernador Andrew Cuomo firmó un proyecto de ley en el 2017, presentado por el fallecido senador José Peralta y yo, que permitió el uso de áreas verdes públicas con estos fines. La construcción ha sido atrasada hasta ahora debido a problemas técnicos.

Governor Andrew Cuomo signed a bill in 2017, introduced by the late state Senator José Peralta and myself, that allowed public parkland to be used for this purpose. Construction had been delayed up until now due to technical issues.

Assembly and Senate Pass Historic Affordable Housing Protections to Bring Stability to Tenants Across NYS

A few highlights of the recently passed rent laws are outlined below. Please go to New York State Assembly website, nyassembly.gov, for further details.

Extends and Makes Permanent Rent Regulation Laws

- Makes permanent the state's rent regulation laws, including the Emergency Tenant Protection Act of 1974 (ETPA), which provides the process by which local governments declare a housing emergency and administer their rent regulation program.

Repeals High Rent Vacancy Deregulation and High Income Deregulation

- Repeals the statutory vacancy bonus, which allows landlords of rent regulated units to collect an automatic increase in rent of up to 20 percent on vacancy.

Extends Rent Overcharge Look-Back to 6 Years

- Eliminates the statute of limitations for tenants who claim their landlords have overcharged them, and extends the "look-back" period from four years to six years.
- Removes the ability for owners to avoid treble damages if they voluntarily return the amount of the rent overcharge prior to a decision being made by a court or the Department of Housing and Community Renewal (DHCR).

Provides Relief from Large Rent Increases for Rent-Controlled Tenants

- Limits rent-controlled rent increases to the lesser of 7.5 percent or a level equal to the average of the previous five RGB increases for one-year stabilized renewal leases.
- Prohibits fuel adjustments or pass-along increases for rent-controlled tenants.

Reforms Major Capital Improvement (MCI) Increases

- Caps the annual MCI rent increase at two percent statewide, down from the current six percent in New York City and 15 percent in other counties currently covered by ETPA.
- Caps any MCI rent increases approved within the last seven years at the lower percentage beginning in September 2019.
- Removes MCI increases and RGB increases based on an MCI after 30 years, instead of allowing them to remain in effect permanently.
- Tightens the rules governing the spending that qualifies for an MCI increase.
- Strengthens enforcement by requiring that 25 percent of MCIs be inspected and audited by DHCR annually.
- Lowers rent increases by lengthening the MCI formula's amortization period.

Reforms Individual Apartment Improvement (IAI) Increases

- Caps the amount of reimbursable IAI spending at \$15,000 over a 15-year period, for up to three separate IAIs.
- Removes IAI increases and RGB increases based on the IAI after 30 years, instead of allowing them to remain permanent.

Establishes Stronger Housing Security and Tenant Protections Statewide

- Strengthens the existing retaliatory eviction law by prohibiting retaliatory eviction by a landlord against a tenant who makes a good faith complaint to them alleging a violation of the warranty of habitability, and requiring the landlord to prove that an eviction is not retaliation if it occurs within one year, rather than only six months, of the tenant making a good faith complaint.
- Sets a standard period of time for a landlord to provide notice of refusal to renew or of a rent increase greater than five percent, depending on length of tenancy.
- Requires landlords to make a reasonable, good faith attempt at re-letting a unit if a tenant vacates before their lease expires.
- Protects tenants by prohibiting landlords from using databases of court information to blacklist tenants.

- Reforms the eviction process so tenants have more time to pay rent owed, fix lease violations or get a lawyer before losing their home, and also gives them more time to find a new home if necessary.
- Limits security deposits to one month's rent, gives the tenants the right to ask for a walkthrough inspection with the landlord before and at the end of occupancy, and requires the landlord to provide an itemized account of why any security deposit is retained.
- Expands the circumstances under which a judge may consider a hardship and stay an eviction proceeding.



La Asamblea y el Senado Aprueban Protecciones Históricas para la Vivienda Asequible para Traerles Estabilidad a los Inquilinos en Todo el Estado de Nueva York

A continuación, algunos puntos importantes de las leyes de alquiler aprobadas recientemente. Para más información, visite el sitio Web de la Asamblea del Estado de Nueva York: nyassembly.gov.

Extiende y Hace Permanentes las Leyes de Regulación de Alquiler

- Hace permanentes las leyes de regulación de alquiler estatales, incluyendo la Ley de Protección de Emergencia al Inquilino del 1974 (ETPA, por sus siglas en inglés), la cual establece el proceso por el cual los gobiernos locales declaran una emergencia de vivienda y administran su programa de regulación de alquiler.

Revoca la Eliminación del Control de Alquiler de Alto Costo por Unidades Vacantes y la Eliminación del Control de Alquiler para Personas con Ingresos Altos

- Revoca el bono estatuario por unidad vacante, el cual les permite a los caseros de unidades con regulación de alquiler cobrar un aumento automático al alquiler de hasta 20 por ciento por las unidades vacantes.

Extiende la Revisión de Sobrecargos al Alquiler a 6 Años

- Elimina el estatuto de limitaciones para los inquilinos que afirman que sus caseros les han cobrado de más y extiende el período de revisión de cuatro a seis años.
- Elimina la capacidad de los dueños de evitar daños triples si voluntariamente devuelven la cantidad de alquiler cobrada de más antes de que se tome una decisión por un tribunal o por el Departamento de Renovación de Comunidades y Vivienda (DHCR, por sus siglas en inglés).

Provee Alivio para los Aumentos Altos al Alquiler para Inquilinos con Control de Alquiler

- Limita los aumentos al alquiler en las unidades con control de alquiler a la cantidad más pequeña de 7.5 por ciento o a un nivel igual al promedio de los últimos cinco aumentos por las Juntas de Directrices de Alquiler (RGB, por sus siglas en inglés) para las renovaciones de contratos de arrendamiento de las unidades con estabilización de alquiler por un año.

- Prohíbe los ajustes al combustible o la transferencia de aumentos para los inquilinos con control de alquiler.

Reforma los Aumentos por Mejoras Capitales Importantes (MCI)

- Limita el aumento anual al alquiler por Mejoras Capitales Importantes (MCI, por sus siglas en inglés) a dos por ciento a nivel estatal, menor que el seis por ciento actual en la ciudad de Nueva York y el 15 por ciento en otros condados actualmente cubiertos por la ETPA.
- Limita cualquier aumento al alquiler por MCI aprobadas dentro de los últimos siete años al porcentaje más bajo comenzando en septiembre del 2019.
- Elimina los aumentos por MCI y de las RGB a base de una MCI después de 30 años, en vez de permitirles permanecer en vigor permanentemente.
- Ajusta los reglamentos que regulan los gastos que califican para un aumento por MCI.
- Fortalece la ejecución de los reglamentos al requerir que el 25 por ciento de MCI sean inspeccionadas y auditadas por el DHCR anualmente.
- Disminuye los aumentos al alquiler al extender el período de amortización de la fórmula de las MCI.

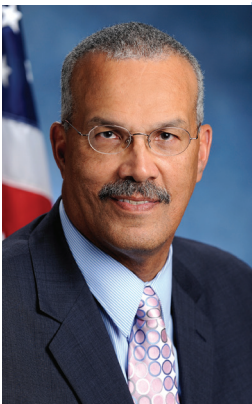
Reforma por Aumentos por Mejoras a Apartamentos Individuales (IAI)

- Limita la cantidad de gastos reembolsables por Mejoras a Apartamentos Individuales (IAI, por sus siglas en inglés) a \$15,000 en un período de 15 años, por hasta tres IAI por separado.
- Elimina los aumentos por IAI y de las RGB a base de una IAI después de 30 años, en vez de permitirles ser permanentes.

Establece la Seguridad de Vivienda y las Protecciones más Firmes para los Inquilinos a Nivel Estatal

- Fortalece la ley existente de desalojos por represalias al prohibir los desalojos por represalias por parte de un casero en contra de un inquilino que, de buena fe, se ha quejado alegando una violación sobre la garantía de habitabilidad, al requerir que los caseros demuestren que un desalojo no ha sido en represalia si ocurrió dentro de un año, en vez de sólo seis meses, desde cuando el inquilino se quejó de buena fe.
- Establece un período de tiempo estándar para que un casero provea una notificación para rehusarse a renovar un contrato, o de hacerle un aumento al alquiler mayor del cinco por ciento, dependiendo del tiempo del arrendamiento.
- Les requiere a los caseros hacer un esfuerzo razonable y de buena fe para volver a alquilar una unidad si el inquilino desocupa la unidad antes de que el contrato de arrendamiento se expire.
- Protege a los inquilinos al prohibirles a los caseros usar una base de datos de información del tribunal para negarles vivienda.
- Reforma el proceso de desalojo para que los inquilinos tengan más tiempo para pagar el alquiler adeudado, arreglar violaciones en los contratos de arrendamiento o para conseguir un abogado antes de que pierdan su hogar, y también se les otorga más tiempo para encontrar un nuevo hogar de ser necesario.
- Limita los depósitos de garantía a un mes de alquiler, les otorga a los inquilinos el derecho a pedir una inspección guiada por el casero antes y al final de ocupar la unidad, y les requiere a los caseros proveer una cuenta detallada de por qué cualquier depósito de garantía es retenido.
- Amplía las circunstancias bajo las cuales un juez puede considerar una dificultad y aplazar el proceso de desalojo.

New York State Assembly, Albany, New York 12248



Assemblyman / Asambleísta
JEFFRION L. AUBRY
Reports to the People / Informa al Pueblo

35th A.D. / Distrito 35 de la Asamblea
 Queens County / Condado de Queens
 Speaker Pro Tempore / Portavoz Pro Tempore

Summer / Verano 2019

PRSRT STD.
 U.S. POSTAGE
PAID
 Albany, New York
 Permit No. 75



Assemblyman / Asambleísta
JEFFRION L. AUBRY
Reports to the People / Informa al Pueblo