



NEW YORK STATE SENATOR
MARTIN MALAVÉ DILAN
 18TH SENATE DISTRICT



Summer 2015

Dear Neighbor,

This year's Legislative Session has concluded. After running a week past our scheduled deadline, and the expiration and extension of rent protections, a final legislative package passed.

Just as the budget process was a fight to the end to guarantee greater investment in housing, so to was the last of this year's measures to ensure long-standing tenant protections. As contentious as the debate became, rent control and stabilization were extended, but the end product fell far short of what tenants were hoping for. For that reason, many of my colleagues and I voted no.

Please take a moment to read more about these and other important developments.

Rent Regulations

The end agreement on rent protections didn't go as far as many of us had hoped, but the debate that drove session past its scheduled closure, did shed much-needed light on the issue. Many in Albany now know the importance of rent protections in New York City, and the burden that rent has become for millions of New Yorkers. While we were working late into the night at the Capitol, I sent staff to relay that message to the members of the Rent Guidelines Board meeting in Brooklyn, and ask that they give serious consideration to a rent roll-back, or at least a freeze. The board recently agreed to the first rent freeze since it was created nearly 50 years ago.

I have to credit the extremely dedicated organizations and individuals that called, emailed, walked the halls, and slept on the Capitol lawn, to ensure at-risk tenants were heard. The rent freeze was a product of their determination. Even though our requested terms and reforms weren't fully met in Albany, such as the repeal of vacancy decontrol, I'm confident that the end of this year's session doesn't mark the end of our fight; and everyone, from the Governor down to the members of the RGB, know it.



Estimado vecino,

La Sesión Legislativa de este año ha concluido. Después de terminar una semana más allá de la fecha prevista finalmente pasamos un paquete legislativo que incluye mas protecciones de alquiler y una extension de las regulaciones para viviendas asequibles.

El proceso del presupuesto fue una lucha hasta el fin, nuestras metas eran las siguientes: garantizar una mayor inversion en las viviendas y asegurar protecciones de inquilinos a largo plazo. Aun siendo el tema de un gran debate logramos control de los alquileres y la estabilización de las rentas se ampliaron. Por lo tanto este tema fue una de las ultimas medidas de este año. El producto final cayo muy por debajo de lo que los inquilinos esperaban y por esa razón, muchos de mis colegas y yo votamos en contra de estas medidas.

Por favor tomen un momento para leer más acerca de estos y otros acontecimientos importantes.

Reglamento de Alquileres

El acuerdo final sobre la proteccion del alquiler no va tan lejos como muchos de nosotros habiamos deseado, pero el debate que ocurrio en esta sesión pasada dio a conocer que tan importante es este tema para nuestra comunidad. Como resultado de estos debates muchos en Albany ahora saben la importancia de proteccion de alquiler en la Ciudad de Nueva York, y en la carga que la renta se ha convertido para millones de neoyorquinos. Mientras trabajabamos hasta la madrugada en el Capitolio, envié mi personal para transmitir ese mensaje a los miembros de la Junta Reguladora de Alquileres (RGB) en Brooklyn. Le pedi que consideren seriamente un retroceso de renta, o por lo menos que las mantengan congelada. La junta estuvo de acuerdo con mis sugerencias que resulto en la primera congelación de alquiler desde que fue creado hace 50 años.

Tengo que darle credito a las organizaciones y personas que se dedicaron a llamarnos, enviaron correo electrónico, caminaron por los pasillos, y hasta durmieron en el césped del Capitolio, para asegurar que se escucharan a los inquilinos en riesgo. El congelamiento de alquiler fue el producto de su determinación. A pesar de que nuestros términos y reformas solicitadas no se cumplieron en Albany, tales como la derogación de descontrol de apartamentos vacantes, estoy seguro de que el final de la sesión de este año no marca el final de nuestra lucha; y todo el mundo, desde el gobernador hasta los miembros del RGB, lo saben.

Senator Dilan joined community members in Maria Hernandez park to rally in support of laws that strengthen tenant protections. Too many of our neighbors face harassment and are placed in dangerous conditions by dishonorable landlords. As the sponsor of legislation creating a felony offense for the sabotaging of apartments and a proud supporter of the Tenant Protection Unit, Senator Dilan will continue to work on behalf of renters in Albany.

El Senador Dilan unió a los miembros de la comunidad en el parque de Maria Hernández apoyando la lucha para leyes que fortalezcan la protección de inquilinos. Muchos de nuestros vecinos se enfrentan a hostigamiento y en algunos casos forzado a vivir en condiciones peligrosas por propietarios deshonorosos. Como patrocinador de la legislación que crearia un delito grave para propietarios que cometen sabotaje de apartamentos y un orgulloso apoyador de la Unidad de Protección de Inquilinos, el Senador Dilan continuará trabajando a favor de los inquilinos, en Albany.

Rent Act of 2015

- Rent control, stabilization renewed for 4 years.
- Vacancy decontrol limits increased by \$200 with annual increases indexed to the Rent Guidelines Board.
- Allowable rent increases for Major Capital Improvements (MCI's) for rent stabilized apartments were reduced and now cannot be billed as surcharges.
- Penalties for landlord harassment of tenants has been increased by approximately \$1000 to better prevent renters from being pressured to leave their homes.
- New limits on vacancy bonuses to better preserve affordable housing units from deregulation when tenants move out.

Affordable Housing

Affordable housing and good wages go hand-in-hand. That there would be an extension of the 421-a program was evident early in the process as city and state leaders proposed separate versions. As session drew to a close, the goal was to make sure that the program became better suited for the purposes of increasing affordable housing and creating jobs. To some extent it does, by mandating the construction of affordable units, as much as 30 percent in some instances. But what little improvement that was made, is contingent upon labor and real estate reaching an agreement on project wages before the end of this year. Because the fate of any new affordable units rests on a resolution to the proposals greatest sticking point, I couldn't support it.



New York City 421-A Program

- Existing 421-a Program extended through December 31, 2015.
- A revised program, similar to Mayor de Blasio's proposal and contingent upon the wage agreement, would run through to June 15, 2019.
- Mandates the construction of affordable units, and offers options with respect to the market.
- Most condos and co-ops can no longer receive the abatement.
- Length of abatement is increased to 35 years, up from 25.

Acto de Alquiler 2015

- Control de Renta, estabilización renovado por 4 años.
- Límites para el descontrol de apartamentos vacantes se aumento por \$200, con aumentos anuales indexados a la Junta de Regulación de Renta.
- Se bajo la cantidad que el propietario puede aumentar la renta del alquiler cuando hace arreglos significante en los apartamentos de alquiler estabilizados, tambien ya los propetatrios no podran cobrar a los inquilinos como recargos.
- Las multa a los propietarios por acoso de inquilinos ha aumentado aproximadamente \$1000 para prevenir que los inquilinos sean presionados a abandonar sus hogares.
- Nuevos límites a los bonos que propetarios pueden pagar a los inquilinos para que se muden de sus hogares. Para preservar mejor las unidades de vivienda asequible de la desregulación cuando los inquilinos se muden.

Vivienda Asequible

Viviendas asequible y buenos salarios van mano a mano. Desde el principio fue evidente que habría una extensión del programa 421- A. Como elegidos municipales y estatales propusieron diferente versiones. Con el tiempo medido el objetivo era asegurarse de que el programa se hiciera más adecuado, aumentando la cantidad de vivienda asequible y la creación de trabajos. En cierta medida logramos esa meta, al ordenar que tienen que construir el 30 por ciento de nuevas construcción como viviendas asequibles. Los cambios que se lograron para mejorar este programa se hizo con la condicion que las organizaciones de mano de obra y bienes raíces lleguen a un acuerdo sobre los salarios de los proyectos antes de que se termine el año. Debido a que el destino de las nuevas unidades asequibles se basa en una resolución de la propuestas de mayor debate, no pude apoyar esta legislation.

Borough Hall was packed with tenants as Senator Dilan's reasons for seeking a rent rollback, or at the least a freeze, are presented by staff to the Rent Guidelines Board. On Monday, June 29 the Rent Guidelines Board approved a freeze on one-year leases. It's the first rent freeze the board has approved since its formation in 1969. The Senator's remarks, and a video, are available online at dilan.nysenate.gov.

Borough Hall estaba lleno de inquilinos mientras el senador Dilan razonaba para la búsqueda de una reversión de alquiler o por lo menos una congelación, se presentan por el personal de la Junta de Regulación de Renta. El lunes 29 de junio, la Junta de Regulación de Renta aprobó la congelación de los contratos de arrendamiento de un año. Es la primera renta congelada que la junta ha aprobado desde su formación en 1969. Las declaraciones del senador, y un video, están disponibles en línea en dilan.nysenate.gov.

Programa 421-A de la Ciudad de Nueva York

- Existente programa 421 extendido hasta el 31 de diciembre de 2015. Un programa revisado, similar a la propuesta y contingente del alcalde de Blasio en el acuerdo salarial, correría a través de 15 de junio 2019.
- Un programa revisado, similar a la propuesta del alcalde De Blasio y contingente a un acuerdo de sueldo, correría hasta el 15 de junio 2019.
- Ordena la construcción de viviendas asequibles, y ofrece opciones con respecto al mercado.
- La mayoría de los condominios y las cooperativas ya no pueden recibir el abatimiento.
- El plazo para creditos para impuestos se aumentara a 35 años, en vez de 25 años.

211 Ainslie Street

Last month legislation to save the Swinging Sixties Senior and Small World Day Care centers from shuttering after more than 40 years in operation, passed the Senate. The bill sponsored by Senator Dilan, authorizes the Empire State Development Corporation to acquire the property at the corner of 211 Ainslie Street in Williamsburg. Having passed in the Assembly, it requires the Governor's signature to become law.



Senator Dilan visits Swinging Sixties members to update them on the bill's progress in Albany. On a daily basis the Swinging Sixties Senior Center caters to approximately 100 North Brooklyn Seniors, serving meals, hosting social and informative events. Small World Day Care Center offers pre-K to approximately 90 children as well as after-school programs. The building also hosts Community Board 1 meetings, serving as the de-facto Williamsburg/Greenpoint Town Hall.

El senador Dilan visita miembros de Swinging Sixties para informarlos sobre el progreso del proyecto de ley en Albany. A diario Swinging Sixties Senior Center atiende a aproximadamente 100 personas mayor de edad de Norte de Brooklyn, sirviendo comidas, hospedaje de eventos sociales y eventos informativos. Small World Day Care Center ofrece pre-k a aproximadamente 90 niños, también ofrece programas para cuidado de niños después de la escuela. El edificio también alberga reuniones de la Junta Comunitaria 1, sirviendo como el local de ayuntamiento para Williamsburg / Greenpoint.

Bushwick Inlet Park

Similar to the legislation to acquire the 211 Ainslie Street, the eminent domain bill Senator Dilan cosponsors to acquire the property necessary to complete the 28-acre Bushwick Inlet Park, differs greatly in terms of scale. The park resides in a neighboring Senate District. However, the commitment to build the park as a condition of rezoning in the area a decade ago is extremely relevant to District 18 constituents; especially as city planners eye vast portions for rezoning. An incomplete Bushwick Inlet Park, and an unkept commitment, would be counterproductive to rezoning talks, or similar planning commitments made to Senate District 18 residents.



Senator Dilan addresses hundreds of community members at a rally in support of the Bushwick Inlet Park. There, he and others called on the City to fulfill commitments made during the 2005 rezoning process.

Senador Dilan habla con cientos de miembros de la comunidad en una reunión para apoyar el parque de Bushwick Inlet. Allí, él y otros le pidieron a la ciudad de Nueva York que cumplieran con los compromisos que hicieron durante el proceso de rezonificación en el 2005.

A Message from Your Local Brooklyn Nurses

People who are overweight are up to 80 times more likely to develop diabetes. You can delay or prevent the onset of diabetes by making lifestyle changes and losing weight. To get started, be aware of how much you and your family eat, what you eat, and daily activity. An important habit is to read food labels. This is a first step in learning how to make healthy choices.

Claudia Jungkunst, RN, Wyckoff Heights Medical Center
Kate Gray, RN, New York Methodist Hospital

Recent Assaults

The escalation of biased assaults in our neighborhoods are troubling. These attacks on our neighbors, including the recent attacks on members of the Hasidic community, are senseless and committed against both young and old in an increasingly violent manner. Should you witness an assault or other criminal activity please call Crime Stoppers at (800) 577-TIPS with any information on these, or any other biased attacks.

211 Ainslie Street

El mes pasado la legislación para salvar el centro para personas mayores y niños infantil Swinging Sixties y Small World Day Care fue aprobada por el Senado. Este proyecto de ley patrocinado por el senador Dilan, autoriza a la Empire State Development Corporation adquirir la propiedad en la esquina de la calle 211 Ainslie en Williamsburg. La idea es prevenir que el propietario de este local desaloje los habitantes de los centros después de servir la comunidad por más de 40 años. Habiendo pasado la Asamblea, se requiere la firma del gobernador para convertirse en ley.

Parque Bushwick Inlet

Parecido a la legislación para adquirir el 211 de la calle Ainslie, la ley de expropiación copatrocinada por el senador Dilan para adquirir 28 acres, los bienes necesarios para completar el parque Bushwick Inlet. Este proyecto de ley es diferente en gran medida por el tamaño. El parque reside en otro Distrito Senatorial sin embargo, el compromiso de construir el parque como una condición de rezonificación hace una década es muy relevante para los constituyentes del Distrito 18; especialmente en lo que los representantes de la ciudad de Nueva York piensan rezonificar vastas porciones de nuestra ciudad. Al no cumplirse el parque de Bushwick Inlet, sería un compromiso que nunca se manifestó. Sería contraproducente para las conversaciones de rezonificación, o compromisos de planificación similares realizados para los residentes del Distrito Senatorial 18.

Un mensaje de las Enfermeras de Brooklyn

Las personas que están sobrepeso tienen hasta 80 veces más probabilidad de desarrollar diabetes. Usted puede retrasar o prevenir la aparición de diabetes haciendo cambios de estilo de vida y la pérdida de peso. Para empezar, estar al tanto de lo que usted y su familia comen, lo que come y la actividad diaria. Un hábito importante es leer las etiquetas de alimentos. Este es un primer paso para aprender cómo hacer elecciones saludables.

Feria de Vivienda De el Este de Brooklyn

El aumento de ataques parciales en nuestros barrios son preocupantes. Estos ataques a nuestros vecinos, incluyendo los recientes ataques contra miembros de la comunidad jasídica, son sin sentido y cometidos contra jóvenes y adultos de una manera cada vez más violenta. En caso de ser testigo de un asalto o cualquier otra actividad criminal por favor llame a Crime Stoppers al (800) 577-TIPS con alguna información sobre estos, o cualquier otros ataques parciales.

East Brooklyn Housing Fair

The Cypress Hills Local Development Corporation and Senator Dilan are again partnering for the annual East Brooklyn Housing Fair.

Whether you rent, own or are looking to buy, you will find resources, workshops and information to benefit you and your family at the Housing Fair. Come visit experts on home repair loans, energy retrofits and solar panels, weatherization grants, low cost banking products, first-time home buying and affordable mortgages, refinancing products, Housing Court, tenants' rights, special housing benefits for senior citizens, foreclosure prevention and homelessness prevention, and much more.

Saturday, September 26, 2015
11 a.m. to 2 p.m.
Cypress Hills-Fulton Street Senior Center
3208 Fulton Street, Cypress Hills
(between Richmond and Logan Streets.)

Sabado 26 de Septiembre del 2015
de 11 a.m. hasta las 2 p.m.
Cypress Hill-Fulton Street Senior Center
3208 Fulton Street, Cypress Hill
(entre Richmon y Logan Strets)

Feria de Vivienda De el Este de Brooklyn

La Corporación Local del Desarrollo de Cypress Hills y el Senador Dilan se están asociando de nuevo para la Feria anual de Vivienda del Este de Brooklyn.

Si usted alquila, tiene casa propia o está buscando para comprar, usted encontrará recursos e información para usted y su familia en la Feria de la Vivienda. Venga visite expertos de los préstamos de reparación de viviendas, reconversiones de energía y paneles solares, subvenciones de climatización, productos bancarios de bajo costo, compra de vivienda por primera vez y las hipotecas asequibles, productos de refinanciación, la Corte de Vivienda, derechos de los inquilinos, los beneficios

especiales de vivienda para las personas mayores, la prevención de la cancelación hipotecaria y la prevención de desamparo, y mucho más.

4



New York State Senate
Albany, NY 12247

PSRT-STD
U.S. POSTAGE
PAID
NEW YORK SENATE



NEW YORK STATE SENATOR
MARTIN MALAVÉ DILAN
18TH SENATE DISTRICT

Summer 2015

Albany Office:
711B Legislative Office Bldg.
Albany, NY 12247
(518) 455-2177

District Office:
573 Metropolitan Ave.
Brooklyn, NY 11211
(718) 573-1726



E-Mail: dilan@nysenate.gov
Website: dilan.nysenate.gov



District Office Relocation

Reubicación de la Oficina en el Distrito

To improve accessibility and service, I have relocated my district office. I am currently planning an open house. Local officials, organizations and city and state services will be on hand to introduce themselves and offer assistance. Staff and I will be more than happy to offer assistance. I hope to see you soon.

**573 Metropolitan Ave.
Brooklyn, NY 11211
b/w Lorimer Street &
Union Avenue**

Para mejorar la accesibilidad y servicio, he trasladado mi oficina del distrito. Actualmente estoy planeando una gran apertura. Las autoridades locales, organizaciones y servicios de la ciudad y estatales estarán disponibles para presentarse y ofrecer asistencia. Mi personal y yo estamos más que feliz de ofrecer ayuda. Espero verlo pronto.