

ليدز هومز

مرشد للتأجيرات المبنية على الإختيار

ما هي ليدز هومز؟

ليدز هومز هي وسيلة لتمكين الناس من الإسكان الذي يقدرون عليه مادياً.

ما هي التآجيرات المبنية على الاختيار؟

الفكرة هي إتاحة اختيار أكثر للذين يريدون أن ينتقلوا من مسكنهم من ناحية نوع المسكن والمنطقة التي يودون أن يعيشوا فيها.

كيف تعمل؟

يتم الإعلان عن العقارات المتوفرة كل أسبوع

في مجلة ليدز هومز وفي موقع ليدز هومز بالإنترنت:

www.leedshomes.org.uk

العملاء يمكنهم التقدم بعطاءات بحد أقصى ثلاثة

عقارات كل أسبوع.

ماذا أفعل بعد ذلك؟

ليس أسهل من التقدم بعطاء

حيث تتوفر أربعة خيارات

اتصلوا بـ 0113 247 6313

للتقدم بعطاء عبر الهاتف، ببساطة:

- اتصل بنا على رقم 0113 247 6313
- سوف يُطلب منك رقم عضويتك
- ثم سوف يُطلب منك أرقام مرجعية
لثلاثة عقارات

أو

02

www.leedshomes.org.uk انقر على

للتقدم بعبء بالإنترنت، ببساطة:

- قم بزيارة www.leedshomes.org.uk
- ادخل على الموقع مستخدماً رقم عضويتك وتاريخ ميلادك.
- اتبع التعليمات البسيطة وأنت على اتصال بالإنترنت .

الرسائل النصية

للتقدم بعبء برسالة نصية، ببساطة:

- اتبع المثال أدناه.

رقم تاريخ اختيارك اختيارك اختيارك

عضويتك ميلادك الأول الثاني الثالث

--	--	--	--	--

النص **60066 إلى #30789#30456#30123#1051972cbi#123456**

- أرسل الرسالة **#cbi** يعقبها رقم عضويتك **#تاريخ ميلادك#** والرقم المرجعي للعقار الأول **#** يعقبه الأرقام المرجعية لعقارين آخرين على أن ينتهي كل منها بعلامة **#**
- إذا تركت مسافة ما بين الرموز أو الأرقام عطائك لن يسجل .

أو

04

إذهب إلى

أي مكتب إسكان محلي أو مكتب خدمة شاملة "ون ستوب سنثير"
وعبئ استمارة تقديم عطاء.

ما المدة المسموح لي خلالها بالتقدم بعطاء؟

دورة تقديم العطاءات تمتد من صباح الأربعاء في الساعة الثامنة والنصف وتنتهي في الساعة الخامسة بعد الظهر من يوم الاثنين التالي.

كون الشخص عند تقديم العطاءات هو الأول أو الأخير لا يهم (إلا لو كان العقار قد أعلن عنه على أساس أن المتقدم الأول سيكون الأول في التعامل بعطائه). بمجرد إنقضاء الموعد الأخير للعطاءات؛ العميل ذو أولوية الاحتياج الأعلى لعقار عموماً والذي كانت له أولوية لأطول مدة ، سيعطى العقار، ما لم يكن العقار مقدم على أساس من يتقدم أولاً سيكون الأول في التعامل معه.

هل يتوجب على أن أتقدم بطلبات لعقارات لثلاثة عقود كل أسبوع؟

لا. تقدم بطلبات عن العقارات المناسبة لك فقط. إن لم توجد عقارات مناسبة؛ فيجب عليك أن لا تتقدم بطلبات.

ما هو العطاء الصحيح؟

يجب أن لا تتقدم بطلبات إلا إذا كنت ملائماً لمعايير هذا العقار. في الإعلان يجب أن تدرس من هو الشخص المناسب للعقار. فمثلاً، الإسكان المحمي هو للأشخاص فوق سن 60 الذين يحتاجون إسكاناً محمياً. مسكن به ثلاث غرف نوم لن يكون مناسباً لشخص أعزب وعائلة من أربعة أشخاص لن تستطيع أن تعيش في شقة بها غرفة نوم واحدة. عندما يصلك تأكيد فيما يخص عضويتك؛ سوف نخبرك بحجم العقار الذي يكون مناسباً لأهل بيتك. إن تقدمت بطلب لعقار أكبر أو أصغر من احتياجاتك؛ عطائك لن ينجح.

عطائاتي تفشل باستمرار.

هل من فائدة من استمراري في التقدم بطلبات؟

نعم. كونك ستكون ناجحاً في عطاء يتوقف على من هم الآخريين الذين يتقدمون بطلبات لهذا العقار، وفي أي نطاق أولويات يكونون، وما طول المدة التي قضوها في عقارهم.

كلما انخفض نطاق مجموعة احتياجاتك الإسكانية كلما قد تطول الفترة التي ستمر لكي يتم إسكانك.

كلما كنت مرناً بخصوص المنطقة التي ترغب أن تعيش فيها وكلما زادت العقارات التي تتقدم بطلبات من أجلها، كلما يكون من المرجح أنك سوف تنجح.

ما هي العقارات التي تعمل بنظام المتقدم الأول سيكون الأول في التعامل بعطائه؟

العقارات التي تعمل بنظام المتقدم الأول سيكون الأول في التعامل بعطائه، تكون عقارات قد سبق الإعلان عنها ولم يوجد متقدمين مناسبين لها في المرة الأولى.

العقار سيعرض على أول شخص يسجل عطاءً صحيحاً.

كيف أعرف إن كان عطائي قد نجح؟

المتقدمون بالعطاءات الناجحة سوف يتم الاتصال بهم من قبل صاحب الملك الذي أعلن عن العقار. ثم سيطلب منهم أن يعاينوا العقار.

للأسف، لا نستطيع أن نتصل بمن فشلت عطاءاتهم.

موقع ليدز هومز بالإنترنت ومجلة ليدز الأسبوعية يقدمان تحليلاً لمسكن سبق الإعلان عنها.

نقوم بنشر معلومات استرجاعية ذاكرين عدد الأعضاء الذين قدموا عطاءات لمسكن معين، ومجموعة أولياتهم وطول المدة التي كانوا مسجلين خلالها كأعضاء.

هذه المعلومات ستساعدك على تحديد ما تتقدم بعطاء من أجله.

هل سيمكنني أن أنتقل بسرعة؟

ليس بالضرورة. ولكن، التأجيرات المبنية على الاختيار قد جعلت موضوع عدد العقارات المتوفرة أكثر وضوحاً، وأي المناطق بها فترات انتظار أقصر. سوف يكون بمقدورك أن تقوم باختيار مبني على حقائق أكثر، سواء الانتظار لمنطقة ترغبها بحق أو تقرر أن تسعى وراء منطقة أخرى ذات فترة انتظار أقصر، أو أن تدرس خيارات إسكان أخرى.

كيف نكفل العدالة ؟

نقوم بتقييم العملاء وفقاً لظروفهم ومقدار حاجتهم إلى الإسكان.

سوف تمنح نطاق أولوية يعكس احتياجاتك الإسكانية الحالية. العوامل التي نضعها في الاعتبار تتضمن حجم الأسرة، وإن كان مسكنك الحالي مزدحم أو غير مشغول بدرجة كاملة، وإن كانت هناك مشاكل طبية أو مشاكل تمس مصالحك.

ما نطاق المجموعة التي سأكون فيها؟

هناك ثلاث أولويات:

أولوية إضافية

العملاء يكونون:

- بدون مأوى ولهم أولوية وفقاً للقانون.
- لديهم حاجة طبية عاجلة، مثلاً، عملاء حركتهم مقيدة في غرفة واحدة بمسكنهم الذي يكون غير قابل للتعديل.
- يعيشون في عقار غير مناسب للمعيشة فيه، مثلاً، مسكنهم تم تقييمه بأنه غير مناسب للسكن أو يكونون مستأجرين لدى مجلس المدينة ويعيشون في منطقة مساكن آيلة للسقوط أو الهدم.
- لديهم احتياجات عاجلة أخرى، مثلاً، عملاء ليسوا من الناحية القانونية بدون مأوى ولكن لديهم سبب جاد وراء حاجتهم للانتقال.

أولوية

العملاء يكونون:

- بدون مأوى ولكن مجلس المدينة غير ملزم وفقاً للقانون أن يقدم عرض لمسكن دائم.
- يحتاجون أن ينتقلوا على أساس طبي.
- يعيشون في مسكن بحالة سيئة، مزدحم، أو يفقد التسهيلات اللازمة.
- لديهم احتياجات أخرى، مثلاً، الحاجة للانتقال لدعم أحد أفراد الأسرة.

احتياجات عامة

كل العملاء الذين لا يكونون في نطاق أولوية أو ليس لديهم اتصال محلي بليدز، يوضعون في نطاقنا من "الاحتياجات العامة". يمكن أن يكون لديك اتصال محلي بليدز من خلال الإقامة، أو العمل، أو لأن أفراد مقربين من الأسرة يعيشون في ليدز.

إذا منحت أولوية، إلى متى ستدوم؟

أولويتك ستدوم لمدة 120 يوماً.

هل سأعرف عندما تنتهي أولويتي؟

سنكتب لإبلاغ العملاء عن متى ستنتهي أولوياتهم.

هل يمكن مد ما منحت به من أولوية؟

نعم. يمكنك أن تطلب مد بالاتصال بمكتب الإسكان المحلي حيثما توجد استمارة عضويتك، ولكن ليس خلال الأيام 90 الأولى من الأولوية التي قد منحتها. كل طلبات المد ستدرس على أساس فردي.

ما الذي يتوجب على أن أفعله إن شعرت بأن قراراً جانبياً الصواب قد اتخذ؟

يمكنك أن تطلب إعادة نظر إن كنت غير سعيد بخصوص قرار اتخذناه.

لمعرفة المزيد عن حقك في إعادة النظر اتصل بليدز هومز على رقم 0113 247 6313.

إن أردت معلومات إضافية عن سياسة تأجيرات مجلس مدينة ليدز، يمكنك أن:

تتصل بنا بالهاتف على رقم: 0113 247 6313

المنيكوم للمعاقين: رقم 0845 127 113

إرسال بريد إلكتروني لنا على عنوان: leeds.homes@leeds.gov.uk

الكتابة لنا على عنوان:

Leeds Homes Team, Environment and Neighbourhoods,

Merrion House, 5th Floor West, Merrion Centre, Leeds LS2 8BB

Produced by Leeds Homes, Environment and Neighbourhoods, August 2008