

LEEDS HOMES

PRZEWODNIK WYNAJMU MIESZKAŃ, UWZGLĘDNIAJĄCY PREFERENCJE NAJEMCÓW

Czym jest organizacja Leeds Homes?

Leeds Homes oferuje sposób na udostępnienie osiągalnych mieszkań w Leeds.

Na czym polega wynajem mieszkań, uwzględniający preferencje najemców (*Choice Based Lettings*)?

Polega on na zaoferowaniu osobom, które chcą się przeprowadzić, więcej wyboru co do rejonu oraz rodzaju domu, w którym chcieliby zamieszkać.

Jak to działa?

Dostępne nieruchomości ogłaszane są cotygodniowo w magazynie Leeds Homes oraz na stronie internetowej Leeds Homes:

www.leedshomes.org.uk

Klienci co tydzień mogą ubiegać się o maksymalnie 3 nieruchomości.

Co mam robić dalej?

Ubieganie się o wynajem nieruchomości nie mogłoby być prostsze – dostępne są cztery możliwości:

1. Zadzwoń pod nr: 0113 247 6313

Aby ubiegać się telefonicznie, wystarczy:

- zadzwonić do nas pod nr: 0113 247 6313;
- osoba zostanie poproszona o podanie swojego numeru członkowskiego;
- a następnie o podanie numerów referencyjnych maksymalnie trzech nieruchomości.

2. Kliknąć na: www.leedshomes.org.uk

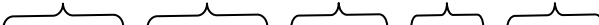
Aby ubiegać się online, wystarczy:

- wejść na stronę internetową: www.leedshomes.org.uk
- zalogować się, podając swój numer członkowski oraz datę urodzenia;
- postępować zgodnie z prostymi instrukcjami online.

3. Przesłać wiadomość tekstową

Aby ubiegać się za pośrednictwem wiadomości tekstowej, wystarczy:

- postępować zgodnie z poniższym przykładem:

Twój numer członkowski	Twoja data urodzenia	Twój 1 wybór	Twój 2 wybór	Twój 3 wybór
				

Wysłać wiadomość tekstową: **cbl#123456#01051972#30123#30456#30789#**
pod nr: **60066**

- wysłać wiadomość tekstową: cbl#Twój nr członkowski#Twoja data urodzenia# nr referencyjny pierwszej nieruchomości#a następnie kolejne dwa numery referencyjne nieruchomości, każdy zakończony symbolem#
- jeśli między znakami pozostaną puste miejsca, zgłoszenie nie będzie zarejestrowane.

4. Pójść do miejscowego urzędu mieszkaniowego, tj. Housing Office lub punktu informacyjnego One Stop Centre i wypełnić formularz zgłoszeniowy.

Jak długo muszę ubiegać się o mieszkanie?

Cykl zgłoszeniowy trwa od środy rano, od godziny 8.30, do poniedziałku, do godziny 17.00.

Kolejność zgłoszeń, tzn. fakt, czy osoba ubiega się o wynajem pierwsza, czy też ostatnia, nie ma tu znaczenia - chyba że nieruchomość ogłaszana jest pod hasłem: „decyduje kolejność zgłoszeń” (*first come first served*). Po upływie ostatecznego terminu zgłoszeń, nieruchomość zwykle zostanie oferowana klientowi z najwyższym priorytetem potrzeb, który miał najdłużej przyznane pierwszeństwo – chyba że o przyznaniu nieruchomości decyduje kolejność zgłoszeń.

Czy co tydzień muszę ubiegać się o 3 nieruchomości?

Nie. Należy ubiegać się o nieruchomości, które są odpowiednie dla potrzeb danej osoby. Jeśli nie ma takich nieruchomości, wtedy nie trzeba tego robić.

Czym jest ważne zgłoszenie?

Należy jedynie ubiegać się o nieruchomość, jeśli spełnia się podane dla niej kryteria. Należy szukać w ogłoszeniu, dla kogo dana nieruchomość będzie odpowiednia.

Na przykład: zakwaterowanie chronione, tj. *sheltered accommodation*, przeznaczone jest dla osób powyżej 60 roku życia, które potrzebują mieszkania chronionego. Dom z trzema sypialniami nie będzie odpowiedni dla osoby samotnej, a czteroosobowa rodzina nie będzie mogła mieszkać w kawalerce (jedna sypialnia).

Wraz z potwierdzeniem numeru członkowskiego, powiadomimy Państwa, jaka wielkość nieruchomości będzie odpowiednia dla danego gospodarstwa domowego. Jeśli ktoś ubiega się o większe lub mniejsze nieruchomości w stosunku do jego potrzeb, zgłoszenie to nie powiedzie się.

Moje zgłoszenia kończą się niepowodzeniem. Czy ma sens ich kontynuacja?

Tak. To, czy danej osobie powiedzie się w jej zgłoszeniu, zależy od tego, kto jeszcze ubiega się o daną nieruchomość, jaką kategorię pierwszeństwa ma przyznana oraz jak długo miała przyznane dane pierwszeństwo.

Im niższa kategoria pierwszeństwa, tym dłużej można czekać na zakwaterowanie.

Im bardziej ktoś jest elastyczny w kwestii rejonu, gdzie chciałby zamieszkać, oraz ubiega się o więcej nieruchomości, tym ma większe szanse powodzenia.

Jakie to nieruchomości, o których decyduje kolejność zgłoszeń?

Są to nieruchomości, które ogłaszano już wcześniej i za pierwszym razem nie ubiegały się o nie odpowiednie osoby.

Nieruchomość taka zostanie oferowana pierwszej osobie, która zarejestruje ważne zgłoszenie.

Jak dowiem się, czy mi się powiodło?

Właściciel danej nieruchomości, który ją ogłaszał, skontaktuje się z osobami, którym się powiodło. Następnie zostaną one poproszone o obejrzenie nieruchomości.

Nie możemy, niestety, skontaktować się z osobami, którym się nie udało.

Na stronie internetowej Leeds Homes oraz w cotygodniowym magazynie można znaleźć wyniki i informacje o wcześniej ogłaszanych domach.

Publikujemy wyniki, podając liczbę członków, którzy ubiegali się o dany dom, ich kategorię pierwszeństwa oraz długość czasu rejestracji członków.

Informacje te pomogą Państwu zdecydować, o jakie nieruchomości ubiegać się w przyszłości.

Czy będę mógł szybko się przeprowadzić?

Niekoniecznie. Wynajem mieszkań z uwzględnieniem preferencji najemców sprawił jednak, że widać wyraźniej, ile jest dostępnych nieruchomości oraz w których rejonach czas oczekiwania jest krótszy. Będą mogli Państwo teraz dokonać bardziej poinformowanego wyboru: czy czekać na rejon, w którym chcą Państwo naprawdę zamieszkać, czy też zdecydować się na inny, gdzie czas oczekiwania jest krótszy lub też przyjrzeć się innym opcjom mieszkaniowym.

Jak zapewniamy, że zostaną Państwo sprawiedliwie potraktowani?

Przeprowadzamy ocenę potrzeb klientów ze względu na ich okoliczności życiowe oraz nagłość potrzeby znalezienia zakwaterowania.

Nadamy Państwu kategorię pierwszeństwa, która odzwierciedla Państwa aktualne potrzeby mieszkaniowe. Czynniki brane pod uwagę to: wielkość rodziny, czy Państwa obecny dom jest przeludniony lub mieszka w nim niewystarczająca liczba osób, oraz czy istnieją jakieś kwestie zdrowotne lub socjalne.

Kategorie pierwszeństwa

Są trzy takie kategorie:

Wyjątkowe pierwszeństwo - *Priority Extra*

Jeśli klient:

- jest bezdomny i zgodnie z prawem ma priorytetowe potrzeby;
- ma pilne potrzeby zdrowotne. Na przykład klient, który w swoim domu ograniczony jest do przebywania w jednym pokoju, a jego dom nie jest odpowiedni do dokonania w nim adaptacji;
- mieszka w domu nie nadającym się do zamieszkania. Na przykład, jeśli dom został oceniony jako nie nadający się do zamieszkania lub gdy osoba jest najemcą mieszkania komunalnego, znajdującego się na terenie przeznaczonym do rozbiórki;
- ma nagłą, trudną sytuację. Na przykład może to dotyczyć klienta, który pod względem prawnym nie jest bezdomny, lecz ma jednak bardzo poważny powód do przeprowadzki.

Pierwszeństwo - Priority

Jeśli klient:

- jest bezdomny, lecz Rada Miejska nie ma prawnego obowiązku złożenia mu oferty stałego zakwaterowania;
- musi przeprowadzić się z przyczyn zdrowotnych;
- ma złe warunki mieszkaniowe, mieszka w lokalu bez udogodnień lub przeludnionym;
- ma inne potrzeby - na przykład musi przeprowadzić się, aby udzielić wsparcia członkowi swojej rodziny.

Potrzeby ogólne – General Needs

W tej kategorii mieszczą się wszyscy klienci, którzy nie mają nadanej kategorii pierwszeństwa lub miejscowych powiązań z Leeds. Takie powiązania z Leeds można mieć dzięki zamieszkaniu, zatrudnieniu lub dzięki temu, że bliscy członkowie rodziny mieszkają w Leeds.

Jeśli zostanie mi nadane pierwszeństwo, jak długo będzie ono obowiązywać?

Będzie ono ważne przez 120 dni.

Skąd dowiem się, kiedy kończy się moje pierwszeństwo?

Wszyscy klienci zostaną powiadomieni o tym listownie.

Czy moje pierwszeństwo może zostać przedłużone?

Tak. Prośby o przedłużenie należy składać w miejscowym urzędzie mieszkaniowym, tam, gdzie przechowywany jest Państwa formularz rejestracyjny. Nie można tego jednak zrobić podczas pierwszych 90 dni od daty nadania pierwszeństwa. Wszystkie wnioski o przedłużenie będą rozpatrywane indywidualnie.

Co mam zrobić, jeśli uważam, że podjęto niesłuszną decyzję?

Jeśli klient jest niezadowolony z podjętej przez nas decyzji, może prosić o rewizję swojej sprawy (*Right to Review*).

Więcej informacji na ten temat można uzyskać pod nr tel. Leeds Homes: 0113 247 6313.

Aby otrzymać więcej informacji o zasadzie wynajmu lokali komunalnych od Rady Miejskiej Leeds, można:

- zadzwonić do nas pod nr: 0113 247 6313
- skorzystać z minicomu: 0845 127 1113
- wysłać e-mail: leeds.homes@leeds.gov.uk
- napisać:

Leeds Homes Team, Environment and Neighbourhoods,
Merrion House, 5th Floor West, Merrion Centre, Leeds LS2 8BB

Opracowanie: zespół Leeds Homes, Wydział ds. Dzielnic i Środowiska, sierpień 2008 r.