

Page 1

利茲房屋 (Leeds Homes)

以選擇為本的出租計劃指南

利茲市議會

利茲房屋 — 以選擇為本的出租計劃指南

利茲房屋是甚麼機構？

利茲房屋在利茲提供人們可負擔租住的房屋。

以選擇為本的出租計劃 (Choice Based lettings) 是甚麼？

計劃的用意是通過向想搬家的人士提供更多選擇，讓他們可選擇自己想居住的房屋類型和地區。

它如何運作？

可供選擇的物業的廣告每星期會在《利茲房屋》(Leeds Homes)雜誌和利茲房屋(Leeds Homes)網站

www.leedshomes.org.uk 上刊登。

客戶每星期可投標最多3間物業。

之後我應怎麼辦？

有4種不同的投標方式可供選擇，要投標實在易如反掌。

利茲房屋 -

可負擔租住房屋指南

利茲房屋 - 以選擇為本的出租計劃指南

利茲房屋 - 以選擇為本的出租計劃指南

01

致電0113 247 6313

如欲透過電話投標，你只需：

- 致電0113 247 6313聯絡我們。
- 我們將會問及你的會員編號。
- 然後我們將會請你提供最多三間物業的參考編號。

或者

02

點擊 www.leedshomes.org.uk 以在網上投標，你只需：

- 瀏覽 www.leedshomes.org.uk
- 利用你的會員編號和出生日期登入。
- 按照簡單的網上指示行事。

利茲房屋 - 以選擇為本的出租計劃指南

利茲房屋 - 以選擇為本的出租計劃指南

03

短訊

透過短訊投標，你只需：

- 按照下面的例子行事。

你的 會員編號 出生日期 第1選擇 第2選擇 第3選擇

發送短訊 cbl#123456#01051972#30123#30456#30789# 至60066

- 寫短訊cbl#加上你的會員編號#你的出生日期#第1間物業的參考編號#其他兩間物業的參考編號和以#作結
- 如你在各字符之間留有任何空格，我們將不會記錄你的投標。

前往

任何一間你當地的房屋中心 (Housing Office) 或一站式中心 (One Stop Centre)，並填寫投標表格。

投標為時多久？

投標過程在星期三上午8時半展開，並於下個星期一下午5時結束。

無論你是第一個或最後一個投標，也沒所謂 (除非廣告指明該物業是先到先得的)。一旦截止時間已過，通常優先次序列最高而又擁有該優先次序最長時間的人士將會中標，除非所提供的物業是先到先得的。

利茲房屋 — 以選擇為本的出租計劃指南

利茲房屋 — 以選擇為本的出租計劃指南

我是否須每星期為3間物業投標？

否。你只應為適合你的物業而投標。如沒有適合的物業，你便不應投標。

怎樣才是有效的投標？

只有當你符合物業的條件時，你才應該投標。你應該看看廣告指該物業適合哪些人。

例如，庇護房屋是為需要庇護房屋的60歲以上人士而設的。一間3房房屋並不適合單身人士，而一家四口的家庭則不能居住在一房單位中。

當你接獲你的會員確認時，我們將會告訴你，哪種大小的物業適合你的家庭。如你就比你所需的較大或較小的物業而投標，那麼你將不會成功中標。

我從未試過成功中標。

我繼續投標有任何作用嗎？

有作用。你是否能成功中標，取決於有甚麼人為該物業而投標、他們屬於哪個優先次序列，以及他們已屬那個優先次序列有多長時間。

你的房屋需求次序列愈低，你便可能要等愈長時間才獲分配房屋。你對你希望居住的地區愈是可變通和為愈多物業投標，那麼你便愈有機會可成功中標。

甚麼是先到先得的物業？

先到先得的物業是以前曾經刊登廣告而在首輪並沒有適當投標者中標的物業。

該物業將會提供予第一個有效投標的人士。

我怎樣可知道自己是否成功中標？

為物業刊登廣告的業主機構將會聯絡成功中標者，並要求對方前往視察物業。

可惜我們不能聯絡未能成功中標的人士。

利茲房屋網站和周刊亦會就以往曾刊登廣告的房屋提供反饋結果。

我們所發表的反饋結果，提供了為某特定房屋而投標的會員數目、他們屬於哪個房屋需求優先次序列，以及他們已登記為會員有多長時間。

這些資料將有助你決定在未來應為哪些物業而投標。

我是否能很迅速地搬遷？

不一定。然而，以選擇為本的出租計劃已更清楚說明有多少間物業可供選擇，以及哪些地區的輪候時間較短。你將可在資料更充足的情況下作出選擇，以選擇輪候一個你真正想入住的地區、決定選擇輪候時間較短的另一個地區，或留意其他的房屋選項。

利茲房屋利茲房屋 — 以選擇為本的出租計劃指南

利茲房屋 — 以選擇為本的出租計劃指南

我們如何確保計劃公平？

我們會根據客戶的境況及其對房屋的需求有多大以評估他們。

你將會獲得一個反映出你目前的房屋需求的優先次序列。我們所考慮的因素包括家庭人數、你目前的住所是否過於擠迫或寬敞，以及你的住戶是否有任何醫療或福利問題。

我將會屬於哪個次序列？

我們設有3個次序列；

特別優先考慮 (Priority Extra) 的客戶是：

- 在法律上是無家可歸者而有獲優先考慮的需要。
- 有緊急的醫療需要。例如客戶只能在一個房間內生活，而其房屋並不適合按其所需而改建。
- 居住在不適合讓人居住的物業之中。例如他們的居所被評估為不適於居住或他們是居住在被清拆地區的市議會租戶。
- 有其他緊急需要。例如客戶在法律上並非無家可歸者但有著非常嚴重的搬家原因。

優先考慮 (Priority) 的客戶是：

- 無家可歸但市議會沒有法律義務向其提供永久住處的人士。
- 因健康理由而需要搬遷。
- 居住在狀況很差、過於擠迫或缺乏設施的房屋內。
- 有其他需要。例如他們需要搬遷以支援其家人。

一般需要 (General Needs)

所有並非在優先考慮之列，或與利茲沒有本地聯繫的客戶將被納入「一般需要」類別。你可以因為居住、就業或有近親在利茲居住而與利茲有著本地聯繫。

如果我被納入優先考慮之列，這將為期多久？

你的優先考慮期將維持**120日**。

我會否知道我的優先考慮期何時完結？

我們會發信予所有客戶，通知他們其優先考慮期何時完結。

我的優先考慮期可否延長？

可以。如欲作出延期要求，必須向持有你的會員表格的地區房屋辦事處提出，但你不得在被納入優先考慮之列的頭90日內提出要求。所有延期要求的考慮將視乎個別人士的狀況而定。

如我對有關我的優先考慮期延期一事的決定不滿意，我該怎麼辦？

對你我們所作出的決定感到不滿，你可以提出覆核。

如欲查詢你的覆核權的詳情，請致電0113 247 6313聯絡利茲房屋 (Leeds Homes)。

利茲房屋 — 以選擇為本的出租計劃指南

欲知有關利茲市議會的出租政策的詳情，你可以：

致電聯絡我們：0113 247 6313

文本電話：0845 127 1113

發送電郵給我們：leeds.homes@leeds.gov.uk

寫信給我們：

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

由環境及鄰舍地區 (Environment and Neighbourhoods) 利茲房屋 (Leeds Homes) 印製，2008年8月。