

Header and Footer:

利兹住房俱乐部 - 租户参与选择的出租指南

利兹住房俱乐部

租户参与选择的出租指南

何为‘利兹住房俱乐部’？

利兹住房俱乐部 ( Leeds Homes ) 是一个让人们可以找到付得起的住房的途径。

‘租户参与选择的出租’是怎么回事？

这项政策可以为想搬家的租户就住房类型和想搬进的地区提供更多的选择。

这项政策在实践中如何操作？

我们每周在‘利兹住房俱乐部’的周刊和网站上发表可供出租的住房信息。网址为：[www.leedshomes.org.uk](http://www.leedshomes.org.uk)

本人下一步该做什么？

因为有四种不同的竞标方式，对住房竞标实在容易不过了。

01

拨打 0113 247 6313 来竞标。您只用：

- 拨打 0113 247 6313
- 工作人员会询问您的会员号码
- 然后会要您报出三个住房参考编号

或者

02

点击 [www.leedshomes.org.uk](http://www.leedshomes.org.uk)

进行网上竞标。您只用：

- 访问 [www.leedshomes.org.uk](http://www.leedshomes.org.uk)
- 用您的会员号码和出生年月日登陆网站
- 遵照简单的在线竞标指示步骤

或者

03

发短信

竞标，您只用：

- 依照以下的样板，发短信给 60066：

您的会员	出生	您的	您的	您的
号码	年月日	第一选择	第二选择	第三选择

板式为：cbl#123456# 01051972# 30123# 30456# 30789#

- 先按 cbl#，然后输入会员号码#出生年月日#第一选择参考编号#另外两个选择的参考编号，每一个选择的参考编号后要加#
- 如果在字母（数字）之间留空格，您的竞标不会被记录下来。

或者

04

您本人到

任何住房办公室（Housing Office）或综合办事处（One Stop Centre）填写一份竞标表格（bidding form）。

我必须竞标多长时间？

竞标周期从星期三早上 8 点 30 分开始，到下个星期一下午 5 点结束。

第一个或最后一个竞标人并不会有什么区别（除非某住房是以谁先申请谁得到的形式做的广告）。一旦竞标终止时间到，住房优先需求最高，在该优先档等待时间最长的顾客会得到这套住房，除非该住房是以谁先申请谁得到的形式做的广告。

我必须每星期都对三处住房竞标吗？

不必。您只用对适合您的住房竞标。如果没有适合的住房，您就不应该竞标。

什么才算是有效的竞标？

只有在您满足某住房标准的情形下，您才应该对此竞标。您应该看看广告上说该住房对哪些租户适合。

比如，有专人管理的住房（sheltered accommodation）只针对 65 岁以上，而且需要住进此类住房的老人。一套有三间卧室的住房不会适合单身者，一间卧室的公寓房肯定不适合一个四口之家。

在您收到住房俱乐部的会员号码时，我们会告诉您哪一类大小的住房适合您的家庭情况。如果您对您的需求来说太大或太小的住房竞标是不会成功的。

我的竞标总是不成功。我有必要继续参加竞标吗？

有。您是否能成功地竞标得到某套住房，取决于是否还有其他人也对该住房投标，他们的住房需求在哪个优先档以及在该优先档等待的时间。

您的住房需求优先档次越低，您要等的时间可能就越长。

您对住房所在地区的要求越灵活，您可以竞标的住房就越多，因而，成功的可能性也就越大。

什么是‘谁先申请谁得到’类住房？

谁先申请谁得到类住房指的是以前曾经登过广告，但是，第一轮广告后没有成功竞标人的住房。

这套住房会分给第一个有效的竞标人。

我怎样才会知道我的竞标是否成功？

登广告的房东会通知成功的竞标人。然后，房东会邀请成功竞标人来看房子。

遗憾的是，我们无法通知不成功的竞标人。

利兹住房俱乐部（Leeds Homes）的网站和周刊也会发表以前发布的住房的竞标结果。

我们发布的结果包括：对某套住房的竞标人数，竞标人的住房需求档次以及作为会员在该档次等待的时间。

这一信息可以帮助您决定将来该对哪一类住房进行竞标。

我会更快搬进住房吗？

不一定。不过，租户参与选择的出租会让人们更清楚地知道目前有多少套空房子，哪一个地区的房子等的时间要短一些。您可以在更了解情况的前提下做选择，即您要么选择等更长的时间住进您想要的区，或者决定选一套不需要等很长时间的区内的住房，或者看一看其他的住房选择。

我们将如何确保公正？

我们根据顾客的境况和住房需求紧急程度来对他们进行评估。

我们会根据您目前的住房需求给您定一个优先档。我们所考虑的因素包括：家里有几口人，您现有的住房是否太拥挤，或太大以及是否有任何医疗或福利方面的问题。

我会在哪一档？

一共有三个档次；

特别优先档

属于以下情形的顾客：

- 无家可归，且根据法律属于有优先需求。
- 有医疗上的紧急需要，比如那些被困在一个房间内住的人，而且他们的住房不适合改建。
- 住在不适合的住房里，比如，经评估被认为无法居住的住房，或者是居住在拆迁区的政府房租户。
- 有任何额外紧迫的需求，例如，那些在法律意义上不属于无家可归，但经确认的确需要搬家的顾客。

优先档:

属于以下情形的顾客：

- 无家可归，但市议会没有提供永久住房的义务。
- 因为医疗缘故需要搬家。
- 现住房条件恶劣 - 极度拥挤或严重缺少设施。
- 有其他需求，比如搬家是为了照料一名亲属。

### 一般需求

所有不属于优先档次或者在利兹没有当地联系的顾客都属于‘一般需求’档。与利兹的当地联系是通过以下因素确定的：住在利兹，在利兹工作或因为有近亲住在利兹。

如果我被归入优先档，那会持续多久？

您的优先档会持续 120 天。

优先档结束时会有人通知我吗？

当顾客的优先档结束时，我们会写信通知他们。

我的优先档地位可以续延吗？

可以。您可以向保存您的会员表的当地住房办（local housing office）要求续延您的优先档地位，但是，您不应在收到优先档次 90 天之内提出续延要求。所有的续延申请都将被单独考虑。

如果我认为有关部门的决定不正确，我该怎么办？

如果您对我们做的决定不满意，您可以提出复审请求。如果您想了解有关‘复  
审权利’（Right to Review）的更多信息，请与利兹住房俱乐部（Leeds Homes）  
联系。电话号码：0113 247 6313。

如果您想了解更多有关利兹市议会住房出租政策方面的信息，您可以用以下方  
式与我们联系：

打电话：0113 247 6313

耳聋者专线：0845 127 1113

发电子邮件：[leeds.homes@leeds.gov.uk](mailto:leeds.homes@leeds.gov.uk)

您可以写信给我们：

地址：Leeds Home Team, Environment and Neighborhood,  
Merrion House, 5<sup>th</sup> Floor West, Merrion Centre, Leeds LS2 8BB

利兹住房俱乐部，环境与邻里部制作，2008年8月