



Zasady przydzielania lokali mieszkalnych

Housing Allocations Policy

Dział operacyjny – część południowa

Clifton Area Housing Office

Southchurch Drive, Clifton, Nottingham, NG11 8AE
Tel: 0115 915 2312
Fax: 0115 915 2306
E-mail: cliftonoffice@nottinghamcityhomes.org.uk

Lenton Area Housing Office

5-6 Church Square, Lenton, Nottingham, NG7 1SL
Tel: 0115 915 3740
Fax: 0115 915 3748
Minicom: 0115 915 3740
E-mail: lentonoffice@nottinghamcityhomes.org.uk

St Anns Area Housing Office

Robin Hood Chase, St Anns, Nottingham, NG3 4EZ
Tel: 0115 915 6905
Fax: 0115 915 6902
E-mail: stannsoffice@nottinghamcityhomes.org.uk

Victoria Centre Area Housing Office

4-21 Victoria Centre Flats, Nottingham, NG1 3PA
Tel: 0115 915 3730
Fax: 0115 915 3733
Minicom: 0115 915 3730
E-mail: victoriacentreoffice@nottinghamcityhomes.org.uk

Dział operacyjny - centrum

Aspley Area Housing Office

14 Strelley Road, Strelley, Nottingham, NG8 3AP
Tel: 0115 915 3121
Fax: 0115 915 3111
Minicom: 0115 915 3131
E-mail: asplesyoffice@nottinghamcityhomes.org.uk

Bilborough Area Housing Office

95 Bracebridge Drive, Bilborough, Nottingham, NG8 5PL
Tel: 0115 915 0491
Fax: 0115 915 0470
Minicom: 0115 915 0483
E-mail: bilboroughoffice@nottinghamcityhomes.org.uk

Hyson Green Area Housing Office

117- 119 Radford Road, Radford, Nottingham, NG7 5DU
Tel: 0115 915 3166
Fax: 0115 915 0160
Minicom: 0115 915 3171
E-mail: hysongreenoffice@nottinghamcityhomes.org.uk

Radford Area Housing Office

Highcross Court, Radford, Nottingham, NG7 3LR
Tel: 0115 915 3166
Fax: 0115 915 3177
Minicom: 0115 915 3171
E-mail: radfordoffice@nottinghamcityhomes.org.uk

Wstęp

Niniejsza ulotka wyjaśnia, w jaki sposób rada miejska Nottingham (Nottingham City Council) ustala kolejność miejsc na liście oczekujących na mieszkania. Omówione są tu również stosowne przepisy, m.in. kto może otrzymać mieszkanie, a kto nie. Organizacja Nottingham City Homes przestrzega opisanych tu zasad przy wynajmie lokali, którymi zarządza.

Kto może otrzymać lokal mieszkalny?

Większość osób może się zapisać na listę mieszkaniową. Jednak zgodnie z przepisami rządowymi, osoby, których prawo do pobytu w Wielkiej Brytanii podlega pewnym warunkom nie mogą otrzymać mieszkania od organizacji takich jak władze lokalne i spółdzielnie mieszkaniowe. Dotyczy to także organizacji Nottingham City Homes. Również osoby, które nie mieszkają w Wielkiej Brytanii na stałe nie mogą otrzymać przydziału na lokal mieszkalny. Oba te przepisy są bardzo skomplikowane i są szczegółowo wyjaśniane osobom, których dotyczą. W razie odmowy wpisania na listę, zainteresowane osoby mają prawo poprosić o ponowne rozpatrzenie tej decyzji.

Zgodnie z przepisami rady miejskiej Nottingham, również niektóre osoby mające na koncie zachowania aspołeczne i z tego względu nie nadające się na najemców, przez trzy lata nie mogą zostać wpisane na listę mieszkaniową.

Związki z regionem

Tylko osoby związane z miastem Nottingham mogą otrzymać mieszkanie. Oznacza to osoby:

- które mieszkały w Nottingham przez co najmniej sześć z ostatnich dwunastu miesięcy, LUB
- których bliski krewny (dziecko, rodzic, brat lub siostra) mieszkał w Nottingham przez sześć z ostatnich dwunastu miesięcy, LUB
- które pracowały w Nottingham przez co najmniej sześć z ostatnich dwunastu miesięcy.

Konieczne może być przedstawienie referencji - patrz rozdział „Referencje” poniżej.

Lokalne warunki wynajmu

Czasami zapada decyzja, że dane osiedle lub dzielnica wymaga innych zasad wynajmu lokali ze względu na określone problemy, np. wysoki poziom przestępczości i zachowań aspołecznych. Może to oznaczać, że niektóre osoby nie mogą otrzymać mieszkania w tych okolicach.

W niektórych rejonach obowiązują pewne ograniczenia, np.:

- ograniczenia wiekowe przy niektórych rodzajach lokali;
- rejonny wymagające szczególnej uwagi („sensitive lets”), służące zwalczaniu zachowań aspołecznych i/lub wzmocnieniu stabilności danej okolicy.

Osoby potencjalnie dotknięte tymi ograniczeniami są jak najwcześniej ustalane i otrzymują wyjaśnienia na temat dotyczących ich restrykcji oraz informacje o innych rejonach, w których mogą otrzymać mieszkanie.

Osoby w wieku poniżej 18 lat

Na listę oczekujących na mieszkanie można się zapisać w wieku 16 lat, jednak osoby te nie są z reguły brane pod uwagę przy przydziale mieszkań do chwili ukończenia 18 lat. Istnieją jednak wyjątki, np. osoby, które przebywały w ośrodkach opiekuńczych lub które według prawa są bezdomne.

Rejonowe biura Nottingham City Homes

Godziny pracy wszystkich biur Nottingham City Homes: poniedziałek - piątek 8:30 - 16:30 (środa: 10:30 - 16:30)

Z wyjątkiem biura rejonowego Victoria Centre, które jest czynne w godzinach: poniedziałek - piątek 8:30 - 16:30 (środa: 10:45 - 16:30)

Dział operacyjny - część północna

Bestwood Area Housing Office

Elmbridge, Bestwood Park, Nottingham, NG5 5PF

Tel: 0115 915 3301

Fax: 0115 915 3333

Minicom: 0115 915 3301

E-mail: bestwoodoffice@nottinghamcityhomes.org.uk

Bulwell Area Housing Office

1 Gilead Street, Bulwell, Nottingham, NG6 8NA

Tel: 0115 915 3212

Fax: 0115 915 3222

Minicom: 0115 915 3216

E-mail: bulwelloffice@nottinghamcityhomes.org.uk

Southglade Area Housing Office

Southglade Road, Bestwood, Nottingham, NG5 5GU.

Tel: 0115 915 9701

Fax: 0115 915 9719

Minicom: 0115 915 9701

E-mail: southgladeoffice@nottinghamcityhomes.org.uk

Zażalenia

Jeśli mają Państwo jakiegokolwiek zarzuty co do sposobu, w jaki zajmowano się Państwa sprawą, prosimy o kontakt z najbliższym biurem rejonowym. Pracownicy biura spróbują rozwiązać problem od razu - jeśli to będzie możliwe, albo wyjaśnią, w jaki sposób można złożyć oficjalne zażalenie.

Polityka równych szans

Nottingham City Homes przydziela lokale zgodnie z zasadami polityki równości i różnorodności, której egzemplarz można otrzymać na życzenie w każdym biurze Nottingham City Homes. Zarówno Nottingham City Council, jak i organizacja Nottingham City Homes dokładają wszelkich starań, aby wszyscy byli traktowani sprawiedliwie.

Powodem, dla którego prosimy wnioskodawców o podanie informacji dotyczących pochodzenia etnicznego, religii i innych danych personalnych jest monitorowanie polityki równości w celu zapewnienia sprawiedliwego wynajmu mieszkań.

Pomoc i porady

W każdym z biur podanych poniżej można uzyskać pomoc i porady we wszelkich kwestiach dotyczących ubiegania się o mieszkanie. Jeśli mają Państwo specjalne potrzeby, jak np. język migowy czy potrzeba pośrednictwa tłumacza, możemy zapewnić odpowiednią pomoc.

W biurach Nottingham City Homes można również otrzymać informacje na temat innych możliwości uzyskania mieszkania, którymi mogą być Państwo zainteresowani.

Zaległości czynszowe

Byli i obecni najemcy lokali należących do Nottingham City Council lub innych władz lokalnych czy spółdzielni mieszkaniowej nie mają z reguły szans na otrzymanie mieszkania, jeśli zalegają z opłatami czynszu. W takich przypadkach mieszkania przyznaje się tylko w wyjątkowych okolicznościach, a warunkiem oferty jest wtedy osiągnięcie porozumienia co do spłaty zaległości.

Rodzaje oferowanych lokali

Organizacja Nottingham City Homes zarządza nieruchomościami różnego rodzaju - są wśród nich domy, mieszkania, domy parterowe oraz domy pomocy środowiskowej dla osób starszych. Stosowane są pewne zasady określające, jakie rodzaje lokali można przyznać poszczególnym typom gospodarstw domowych. Na przykład domy są z reguły wynajmowane tylko rodzinom z małymi dziećmi, a budynki parterowe - osobom, które muszą się przeprowadzić ze względu na stan zdrowia lub niepełnosprawność. Informacje na ten i inne tematy - np. na temat lokalizacji mieszkań komunalnych w Nottingham - można uzyskać w każdym z naszych biur.

Referencje

Osoby, które nie mieszkały w Nottingham przez co najmniej sześć z ostatnich dwunastu miesięcy, będą musiały przedstawić referencje od właściciela poprzedniego mieszkania i od pracodawcy (w stosownych przypadkach). Jeśli poprzednie mieszkanie nie było wynajmowane, należy dostarczyć referencje od innej odpowiedzialnej, profesjonalnej osoby. Referencje powinny zawierać opinię, czy dana osoba byłaby dobrym lokatorem.

Jak ubiegać się o mieszkanie

Formularz wniosku można pobrać w każdym biurze Nottingham City Homes. Należy odpowiedzieć na wszystkie stosowne pytania i załączyć wszystkie dokumenty wymienione w punkcie „Applicant checklist” (lista kontrolna) w formularzu. W razie jakichkolwiek pytań odnośnie wypełniania formularza, prosimy o kontakt z najbliższym biurem Nottingham City Homes. Lista biur wraz z adresami i numerami telefonów znajduje się na końcu broszurki.

Otrzymane przez nas wnioski - jeśli zawierają odpowiedzi na wszystkie pytania oraz wymagane załączniki - są oceniane i przydzielane do odpowiedniej kategorii („band”) według zasad opisanych poniżej w rozdziale „System kategorii”. Nottingham City Homes wysyła list potwierdzający umieszczenie na liście mieszkaniowej oraz informujący, do jakiej kategorii zakwalifikowano dany wniosek. Jeśli wnioskodawca nie zgadza się z otrzymaną kategorią, może zażądać ponownego rozpatrzenia decyzji w najbliższym biurze Nottingham City Homes.

Czy zawsze oferuje się mieszkania osobom z najwyższych kategorii?

Nie. W przeciwnym razie mieszkania dostawaliby tylko bezdomni i inne osoby będące w pilnej potrzebie. Rada miejska Nottingham pragnie dać szansę otrzymania mieszkania jak największej liczbie osób, dlatego co roku ustala odsetki lokali, które zostaną wynajęte w ramach każdej z kategorii. Jednak osoby w wyższych kategoriach zawsze czekają krócej, ponieważ kategorie te są mniej liczne.

Od kwietnia 2006 r. organizacja Nottingham City Homes zamierza prowadzić program wynajmu mieszkań uwzględniający preferencje najemców („choice-based” lettings scheme) pod nazwą „Nottingham Homelink”. Oznacza to, że wszystkie wolne lokale będą ogłaszane, a osoby z listy oczekujących będą mogły zgłaszać zainteresowanie daną nieruchomością.

W ogłoszeniach będą podawane kategorie poszczególnych lokali – o dany lokal będą mogły się ubiegać osoby z określonej kategorii. W ten sam sposób wybierane będą osoby, którym złożona zostanie oferta. We wszystkich biurach Nottingham City Homes można będzie otrzymać oddzielną broszurkę wyjaśniającą zasady korzystania z programu Nottingham Homelink.

W jaki sposób oferowane są mieszkania

Po ustaleniu, do której kategorii zostanie przydzielony dany wolny lokal, jeśli nie podlega on ograniczeniom opisanym powyżej, zostanie on zaoferowany osobie, która najdłużej znajduje się w tej kategorii. Osoba ta ma następnie kilka dni na podjęcie decyzji.

Oferty można nie przyjmując i nie grożą za to żadne konsekwencje. Należy wtedy podać przyczyny odrzucenia oferty, co pozwoli uniknąć nieodpowiednich ofert w przyszłości. Jeśli ktoś otrzyma i odrzuci cztery oferty, pracownicy Nottingham City Homes przeprowadzi rozmowę z tą osobą w celu ponownego rozpatrzenia jej potrzeb mieszkaniowych.

Mieszkania w Victoria Centre

Inne zasady obowiązują w przypadku mieszkań w kompleksie Victoria Centre. Warunkiem otrzymania lokalu jest posiadanie zatrudnienia, a w przypadku niezdolności do pracy - otrzymywanie renty inwalidzkiej lub emerytury państwowej.

Osoby ubiegające się o mieszkania w Victoria Centre są brane pod uwagę ściśle według kolejności składania wniosków.

Względy lokalne

Rada miejska jest zdania, że społeczności stają się silniejsze, jeśli osoby potrzebujące nowego mieszkania mogą pozostać w okolicy, w której aktualnie mieszkają. Dlatego w ramach poszczególnych kategorii przyznaje się dłuższy okres oczekiwania osobom, których dzieci uczęszczają do miejscowej szkoły, które otrzymują pomoc w opiece nad dziećmi od mieszkającego w pobliżu członka rodziny, lub które zapewniają albo otrzymują wsparcie w związku z niepełnosprawnością lub poważną chorobą kogoś bliskiego.

System kategorii (The Banding Scheme)

Wnioski przydzielane są do odpowiednich kategorii zależnie od aktualnych warunków mieszkaniowych wnioskodawcy. Jeśli wniosek spełnia warunki więcej niż jednej kategorii, umieszcza się go w najwyższej z nich. Kolejność wniosków ustala się według daty umieszczenia w danej kategorii.

Kategorie osób oczekujących na mieszkanie:

Kategoria Pierwsza (Band One):

Osoby uznawane przez prawo za bezdomne - władze lokalne mają obowiązek zapewnić im mieszkania.

Kategoria Druga (Band Two):

Pilne potrzeby:

- osoby doznające ciężkich prześladowań rasowych, przemocy w rodzinie lub zagrożone inną formą przemocy
- osoby uznane* za potrzebujące zmiany mieszkania z powodu niepełnosprawności lub złego stanu zdrowia
- pacjenci szpitalni, którzy są gotowi do wypisania, ale nie mogą wrócić do obecnego mieszkania, a obecnego mieszkania nie można zaadaptować
- osoby, którym trzeba pilnie zapewnić nowe mieszkanie na żądanie wydziału opieki społecznej
- najemcy, którzy muszą zwolnić mieszkanie z powodu rozbiórki lub poważnych napraw
- śpiący na ulicach bezdomni, którzy są objęci programem „Rough Sleepers’ Initiative”
- osoby, których obecny dom w świetle prawa nie nadaje się do zamieszkania lub - od 6 kwietnia 2006 r. - których dom stanowi zagrożenie pierwszej kategorii według systemu oceny bezpieczeństwa mieszkań
- młodzież opuszczająca ośrodki opiekuńcze
- osoby, których domy są według prawa przepełnione lub przepełnione pod względem osób odmiennej płci („sexual overcrowding”) - dotyczy to sytuacji, gdy dziecko powyżej 10 lat musi dzielić pokój z dzieckiem przeciwnej płci.
- nastoletni rodzice, których sytuacja została oceniona i dla których zaplanowano system pomocy.

* Aby ubiegać się o mieszkanie ze względu na zły stan zdrowia lub niepełnosprawność, należy wypełnić specjalny formularz. Można go pobrać w najbliższym biurze ds. mieszkaniowych - osobiście lub za pośrednictwem członka rodziny czy przyjaciela.

Kategoria Trzecia (Band Three): Umiarkowane potrzeby:

- osoby, które Nottingham City Homes musi przenieść z powodów związanych z zarządzaniem mieszkaniem
- mieszkańcy schronisk gotowi zamieszkać samodzielnie, posiadający zaplanowany system wsparcia
- osoby, którym należy zapewnić nowe mieszkanie na prośbę wydziału opieki społecznej - przypadki mniej pilnie
- najemcy prywatni, którzy otrzymali powiadomienie o planach przejęcia posesji (Notice Seeking Possession) lub wypowiedzenie mieszkania (Notice to Quit)
- brak pokoi – rodziny, w których dwoje dzieci odmiennej płci musi dzielić pokój lub w których więcej niż dwoje dzieci którejkolwiek płci musi mieć wspólny pokój
- najemcy mieszkań jedno- i dwupoziomowych, którzy posiadają dzieci, a nie mają dostępu do prywatnego ogrodu
- specjalne przypadki, np. rodziny z dziećmi mającymi specjalne potrzeby edukacyjne, które muszą mieszkać w pobliżu specjalistycznej szkoły; rodzice zastępczy, którzy potrzebują większego mieszkania, aby móc kontynuować pracę w tym charakterze
- osoby przeprowadzające się w ramach programu „Housing Organisations Mobility and Exchange Scheme” (HOMES) - patrz oddzielna ulotka
- najemcy, którzy zwolniłby lokale, na które jest duże zapotrzebowanie (domy parterowe z 2-3 sypialniami, lokale zaadaptowane - gdy adaptacje nie są już potrzebne, domy z 4 sypialniami w popularnych dzielnicach)
- osoby mieszkające w wynajętych pokojach z dziećmi, dla których jest to główne miejsce zamieszkania.

Kategoria Czwarta (Band Four): Potrzeby różne:

- najemcy mieszkań należących do spółdzielni mieszkaniowych lub rady miejskiej Nottingham, którzy nie mieszczą się w żadnej innej kategorii, a chcą zmienić mieszkanie
- najemcy prywatni posiadający gwarancję ciągłości najmu
- osoby mieszkające w wynajętych pokojach – same lub z partnerem/partnerką, lecz bez dzieci
- właściciele zajmowanych nieruchomości zagrożeni utratą domu lub mający złe warunki mieszkaniowe

Kategoria Piąta (Band Five): Niski poziom zapotrzebowania

- wnioskodawcy mieszkający w hrabstwie Nottinghamshire, ale nie w mieście Nottingham (z wyjątkiem programu HOMES)
- mieszkańcy schronisk nie posiadający planu wsparcia umożliwiającego samodzielne mieszkanie
- właściciele zajmowanych nieruchomości, którzy nie są w potrzebie

Kategoria Szósta (Band Six): Wnioskodawcy, których nie bierze się aktywnie pod uwagę i osoby mieszkające poza Nottinghamshire

- osoby odbywające karę więzienia
- osoby służące w siłach zbrojnych i mieszkające w lokalach zapewnionych przez wojsko
- osoby w wieku od 16 do 18 lat, które nie znajdują się w wyjątkowych okolicznościach uprawniających do otrzymania mieszkania
- osoby mieszkające poza hrabstwem Nottinghamshire