Pozostałe opcje mieszkaniowe

Na dzień 21/06/10, w Rejestrze Mieszkaniowym Bristolu (Bristol Housing Register) znajdowało się 13 012 gospodarstw domowych. Podaż mieszkań socjalnych w Bristolu jest jednak ograniczona, a każdego roku dostępnych jest zaledwie około 2500 – 3000 nieruchomości.

Zakwaterowanie socjalne przydzielane jest na podstawie systemu Housing Allocation and Banding. Wnioskodawcy znajdujący się na liście, którzy należą do grupy o wyższym priorytecie (tzw. band; przy czym band 1 oznacza wysoki, a band 5 niski priorytet), mają większe prawdopodobieństwo otrzymania mieszkania. Dalsze informacje na temat sposobu klasyfikacji potrzeb wnioskodawców znajdują się w sekcji Ustalanie priorytetów wnioskodawców.

Należy jednak zaznaczyć, że nawet wnioskodawcy należący do grupy o wyższym priorytecie mogą mieć trudności ze znalezieniem mieszkania lub przekwaterowaniem poprzez listę oczekujących. Może to być spowodowane rozmiarem poszukiwanego mieszkania lub domu, ponieważ istnieje poważny niedobór nieruchomości posiadających więcej niż 4 sypialnie. W niektórych dzielnicach Bristolu, np. w Clifton, istnieje ogólny niedobór nieruchomości.

Wnioskodawcy należący do grup o priorytecie 4 lub 5 mają zazwyczaj mniejsze szanse na uzyskanie zakwaterowania poprzez listę oczekujących. Dlatego też konieczne jest rozważenie innych dostępnych możliwości, a poniższe informacje przedstawiają w zarysie pozostałe opcje mieszkaniowe.

Uwaga: Rada Miasta nie ponosi odpowiedzialności za treść i zawartość zewnętrznych stron internetowych.

Tanie formy własności nieruchomości (tzw. low cost home ownership schemes)

Jeśli jesteście Państwo zainteresowani kupnem nieruchomości, ale nie jesteście w stanie zrobić tego na wolnym rynku (bowiem nie stać Was na pełne spłaty rat kredytu mieszkaniowego lub nie posiadacie wkładu własnego), pomocna może okazać się opcja taniej formy własności nieruchomości. Programy takie pozwalają na zakup udziałów (tzw. shares) w nieruchomości, z opcją dokupienia udziałów w późniejszym terminie. Niektóre programy oferują również pożyczkę, która pozwala na zakup dowolnej wybranej nieruchomości.

Dalsze informacje na temat programów oferujących tanie formy własności nieruchomości można znaleźć na stronach www.southwesthomes.org.uk

Organizacja South West Homes jest agentem programu HomeBuy na terenie południowo-zachodniej Anglii. Agenci HomeBuy zarządzają programami na wolnym rynku oraz nowo wybudowanymi nieruchomościami, pomagając w zakupie mieszkań i domów osobom spełniającym określone kryteria.

Jeśli zdecydujecie Państwo, że opcja taniej formy własności nieruchomości jest dla Was właściwa, oprócz rejestracji z organizacją South West Homes, konieczne będzie także zapisanie się na prowadzoną przez nas listę osób oczekujących na mieszkanie socjalne (tzw. housing register).

Najem prywatny

Jeśli znajdujecie się Państwo na liście osób oczekujących na mieszkania socjalne, ale nie należycie do grupy o wysokim priorytecie, a nadal chcecie znaleźć odpowiednie zakwaterowanie – najem prywatny może okazać się właściwą opcją. Najem prywatny pozwala na większy wybór, zarówno lokalizacji, jak i rodzaju nieruchomości.

Istnieje wiele różnych sposobów poszukiwania nieruchomości do wynajęcia, w tym także przeglądanie ogłoszeń zamieszczanych w lokalnych gazetach oraz w internetowych portalach nieruchomości.

Stowarzyszenie BALMA (The Bristol Association of Letting and Management Agents) jest grupą skupiającą agentów nieruchomości dążących do zapewnienia rzetelnych oraz wiarygodnych usług. Wszyscy członkowie stowarzyszenia muszą przestrzegać określonego kodeksu postępowania.

Dalsze informacje na temat stowarzyszenie BALMA, a także listę jego członków można znaleźć tutaj.

Na stronach www.findaproperty.com zawarte są informacje o mieszkaniach, domach oraz innych nieruchomościach, które dostępne są do wynajęcia w Bristolu i pobliskich okolicach. Ogłaszane są tam również mieszkania i domy do wspólnego wynajęcia, pokoje do wynajęcia itp.

Broszura informacyjna dla najemców prywatnych

Opublikowaliśmy broszurę zawierającą obszerne informacje dla osób wynajmujących lokale mieszkalne w sektorze prywatnym. Omówione są w niej najważniejsze kwestie związane z najmem, w tym między innymi:

- sposoby poszukiwania nieruchomości
- co zrobić po wprowadzeniu się do nieruchomości
- kwestie związana z mieszkaniem w nieruchomości
- opuszczenie zajmowanej nieruchomości
- przydatne dane kontaktowe
- mieszkaniowa lista kontrolna (pozwalająca sprawdzić stan bezpieczeństwa i higieny lokalu)

Dalsze informacje oraz elektroniczne kopie broszury dostępne są tutaj.

Pomoc w opłatach czynszu

Czynsz za wynajem w sektorze prywatnym jest zazwyczaj wyższy i dlatego często postrzegany jest jako główna bariera takiej opcji zakwaterowania. Jeśli jednak otrzymujecie Państwo zasiłki socjalne lub macie niskie dochody, być może będziecie uprawnieni do otrzymywania zasiłków Housing Benefit oraz Council Tax Benefit.
Po dalsze informacje na temat ubiegania się o te zasiłki zapraszamy na strony www.bristol.gov.uk. W celu sprawdzenia, czy jesteście Państwo uprawnieni do pomocy finansowej w opłaceniu czynszu lub podatku komunalnego, można wykorzystać internetowy kalkulator zasiłków. Możliwa jest również wizyta w dowolnym Punkcie Obsługi Klientów (Customer Service Point) i rozmowa z doradcą.

Bezpośredni kontakt z działem zasiłków Benefits Service możliwy jest przez:

Telefon - (0117) 922 2300
Faks - (0117) 903 7051
Oraz listownie, na adres - Housing and Council Tax Benefits, PO Box 43, Bristol, BS99 1BF

Czy macie Państwo długi lub martwicie się spłatami rat kredytu mieszkaniowego?

Jeśli niepokoi Państwa poziom Waszego zadłużenia i chcielibyście uzyskać praktyczne porady w tym temacie, zapraszamy do odwiedzenia stron Credit Action, pod adresem www.creditaction.org.uk

Lokalną pomoc z problemami związanymi z zadłużeniem oferuje Bristol Debt Advice Centre, gdzie można uzyskać niezależne i bezpłatne porady. Dalsze informacje można znaleźć na ich stronach www.bdac.org.uk

Jeśli macie Państwo trudności ze spłacaniem rat kredytu mieszkaniowego lub grozi Wam przejęcie mieszkania przez kredytodawcę, portal Directgov oferuje szeroki zakres informacji. Znaleźć tam można porady na temat zachowania własnego domu oraz postępowania w sytuacji gdy kredytodawca pozwie Państwa do sądu.

Zamiana lokali mieszkalnych

Wzajemna zamiana lokali polega na zamianie lokali mieszkalnych pomiędzy dwoma najemcami lokali komunalnych (council tenant) lub spółdzielczych. W zamianie tej udział mogą wziąć wyłącznie najemcy stali (secure tenant). Wzajemne zamiany lokali mieszkalnych często okazują się szybszym sposobem na przeprowadzkę niż przeniesienie.
Rada Miasta Bristol oraz wielu naszych partnerów przyłączyło się do programu oferującego bezpłatną usługę dla naszych najemców. Najemcy mogą skorzystać z ogólnokrajowej strony internetowej HomeSwapper, na której można znaleźć chętnych do zamiany lokali, zarówno tych mieszkających w Bristolu jak i poza miastem. Jeśli serwis zidentyfikuje odpowiednią potencjalną ofertę, użytkownik zostanie o tym powiadomiony emailem lub SMS-em.

Poniżej przedstawiamy listę właścicieli lokali komunalnych w Bristolu, którzy zapisali się do tego programu.

Aby zarejestrować się w programie, należy wejść na stronę internetową www.homeswapper.co.uk. Tych z Państwa, którzy nie mają komputera w domu, zapraszamy do skorzystania z samoobsługowych stanowisk znajdujących się w naszych punktach obsługi klienta lub z komputerów w lokalnych bibliotekach.

Po znalezieniu odpowiedniej oferty, obie strony zobowiązane są złożyć wniosek o wzajemną zamianę lokali i uzyskać pozwolenie od właścicieli lokali. Zamiana może mieć miejsce wyłącznie za otrzymaniem przez obie strony oficjalnej pisemnej zgody właścicieli danych lokal.

Aby uzyskać więcej informacji na temat zamiany lokali mieszkalnych, prosimy kliknąć tutaj

Zakwaterowanie oraz pomoc dla osób w podeszłym wieku

Jeśli rozważacie Państwo wyprowadzenie się z obecnie zajmowanego domu, poniższe informacje mogą okazać się pomocne.

Dalsze informacje na temat zakwaterowania dla osób w podeszłym wieku można znaleźć tutaj.
Być może zdecydowaliście Państwo, że właściwym wyborem jest zakwaterowanie w domu zapewniającym pewien poziom opieki (tzw. sheltered accommodation). Rada Miasta zarządza 28 programami na terenie Bristolu, oferując osobom w podeszłym wieku możliwość niezależnego zakwaterowania, zapewniając jednocześnie wsparcie i pomoc przez 24 godziny na dobę.

Dalsze informacje na termat programów zakwaterowania prowadzonych przez Radę Miasta Bristol dla osób w podeszłym wieku można znaleźć tutaj.

Osoby w wieku powyżej 50 lat, które pragną zachować swoją niezależność, mogą rozważyć zamieszkanie w zakwaterowaniu przeznaczonym dla osób starszych. Taki rodzaj zakwaterowania zapewnia zazwyczaj samodzielne, niezależne mieszkania w blokach, domach parterowych oraz domach wykonanych z prefabrykatów, które mieszczą się w różnych dzielnicach miasta.

Dalsze informacje na temat zakwaterowania dla osób starszych można znaleźć tutaj.
Na portalu internetowym Directgov można znaleźć dalsze informacje dotyczące zakwaterowania z opieką.

Niektóre spółdzielnie mieszkaniowe działające w Bristolu również oferują zakwaterowanie dla osób starszych. Dalsze informacje na temat spółdzielni mieszkaniowych można znaleźć na stronie HCB Landlords.

Organizacja charytatywna **Bristol Care and Repair** zapewnia usługi dla osób starszych i niepełnosprawnych mieszkających w Bristolu. Care and Repair oferuje różne usługi, w tym między innymi:

- pomoc i porady w dostępie do różnych źródeł finansowania i dotacji
- duże adaptacje oraz naprawy budynków
- niewielkie adaptacje oraz naprawy

Dalsze informacje na temat usług oferowanych przez organizację Care and Repair można znaleźć tutaj.

Zakwaterowanie oferujące wysoki poziom opieki (tzw. Very Sheltered Housing)

Taki rodzaj zakwaterowania przeznaczony jest zazwyczaj dla osób w wieku powyżej 65 lat, ale osoby niepełnosprawne, mające problemy w nauce lub cierpiące na problemy ze zdrowiem psychicznym mogą się również kwalifikować, jeśli ukończyły 55 lat.

Większość dostępnych mieszkań do wynajęcia przyznawana jest osobom znajdującym się na liście oczekujących na zakwaterowanie, która prowadzona jest przez dział Health and Social Care. W celu wpisania na listę oczekujących na zakwaterowanie z wysokim poziomem opieki należy skontaktować się z działem Care Direct i poprosić o przeprowadzenie stosownej oceny potrzeb. Jeśli mają Państwo przydzielonego pracownika opieki społecznej, należy poinformować o tym Care Direct.

Z **Care Direct** można skontaktować się telefonicznie, pod numerem 0117 922 2700.

Dalsze informacje na temat zakwaterowania z wysokim poziomem opieki można znaleźć tutaj.

Inne przydatne informacje oraz linki

Sofa Project – jeśli wprowadzacie się Państwo do nieruchomości i konieczne jest jej wyposażenie, organizacja Sofa Project jest w stanie zapewnić nowe, prawie nowe oraz używane meble, elementy wyposażenia domu oraz sprzęt AGD po bardzo przystępnych cenach. Dodatkowe zniżki dostępne są dla osób o niskich dochodach lub otrzymujących zasiłki socjalne. Dalsze informacje dostępne są tutaj.

Directgov – ten portal internetowy zapewnia dostęp do wszystkich usług publicznych w jednym miejscu. Jeśli potrzebują Państwo porady w jakimkolwiek temacie (np. problemy z płaceniem rat kredytu mieszkaniowego, informacje na temat dostępnych szkoleń i możliwości dalszej edukacji), można znaleźć je właśnie tutaj.

Rada Miasta Bristol (Bristol City Council) – nasz portal internetowy oferuje szeroki zakres porad i informacji; od ubiegania się o zasiłek Housing Benefit, po informacje na temat różnych opcji zakwaterowania.

Przyjęcia do szkół (school admissions) – na tych stronach internetowch zawarte są porady dotyczące procedury przyjęć do szkół podstawowych oraz transferu do szkół średnich. Można tam również wypełnić elektroniczny wniosek o miejsce w szkole. Dalsze informacje dostępne są tutaj.

Uwaga: Rada Miasta nie ponosi odpowiedzialności za treść i zawartość zewnętrznych stron internetowych.