DARLINGTON
Borough Council

سیاست تخصیص خدمات مسکن
2023 - 2028

فهرست

مقدمه.....3
اهداف.....3
قوانین مرتبط.....4
مشاوره و اطلاعات.....4
معنی لغات و اصطلاحات.....5
چه کسانی می توانند درخواست کنند؟.....6
- متقاضیان منطقه اقتصادی اروپا.....6
- وضعیت مهاجرت و حقوق افرادی که تحت طرح خانواده های اوکراینی و طرح خانه برای اوکراینی ها می آیند.....7
- طرح افزایش مدت اسکان اوکراینی ها.....7
- افراد فاقد شرایط.....7
- افراد فاقد صلاحیت.....8
- درخواست های مشترک.....9
- درخواست های متعدد.....9
- درخواست مجدد برای خانه.....9
- درخواست انتقال به خانه دیگری.....9
- درخواست های کارمندان/اعضا و بستگان نزدیک آنها.....9
نحوه درخواست و تصمیم گیری.....10
- توانایی پرداخت.....10
- تغییر شرایط.....10
- به روز نگه داشتن درخواست ها.....10
- کنسل کردن درخواست ها.....11
- دادن اطلاعات نادرست یا پنهان کردن عمدی اطلاعات.....11
- بدتر کردن عمدی شرایط.....11
- ابلاغ تصمیمات و حق بررسی قانونی تصمیمات.....12
- اولویت های معقول و اضافی.....12
- بندهای اولویت.....13
- بازدید املاک و رد پیشنهادات.....15
- زمان مجاز برای پذیرش پیشنهادات.....15
آگهی املاک.....16
- املاک سازگارسازی شده برای افراد دارای معلولیت.....16
- مراقبین.....16
- ارائه مستقیم پیشنهادات مسکن بدون آگهی کردن آنها.....17
- فهرست نهایی و انتخاب.....17
- سیاست های اجاره محلی.....17
- وابستگی های محلی.....18
سایر گزینه های مسکن.....19
برابری و انصاف.....19
به اشتراک گذاری اطلاعات، محرمانه بودن و حفاظت از داده ها.....20
نظارت بر عملکرد.....20
بررسی این سیاست.....20
پیوست ها.....21

مقدمه

خدمات مسکن متعهد است به ایجاد جوامع پایدار، با اهداف استراتژیک برای ایجاد جوامع ایمن با مستاجران چند ملیتی که از نامیدن جوامع شان بعنوان خانه افتخار کنند. مسکن اجاره‌ای اجتماعی تنها یکی از راه‌هایی که ساکنان می‌توانند برای خودشان خانه‌ها را سکیور کنند، و گزینه‌های دیگر شامل مالکیت شریکی، اجاره مالک و اجاره املاک خصوصی موجود در منطقه است.

متعهد به ارائه خدمات منصفانه و شفاف به همه متقاضیان مسکن خود هستیم.

این سیاست طراحی شده تا ابزاری مؤثر باشد تا بتوانیم نحوه تخصیص مسکن اجتماعی خود بر اساس ارزیابی نیازهای مسکن متقاضیان را توضیح دهیم.
این سیاست طبق یک چارچوب قانونی است و به برنامه شهرداری در "تامین مسکن شهرداری با کیفیت بالا" کمک می‌کند. و
دستورالعمل‌هایی را توضیح می‌دهد که استحقاق و واجد شرایط بودن را مشخص می‌کنند و بهترین عملکرد و چارچوب قانونی در مورد تخصیص مسکن اجتماعی را مشخص می‌کند.
این سیاست همچنین توضیح می دهد:

- نحوه تخصیص خانه ها.
- واجد شرایط بودن برای ثبت نام مسکن.
- نحوه درخواست.
- اولویت بندی های متقاضیان.

اهداف

سیستم اجاره مبتنی بر انتخاب را اجرا می کنیم، که به ساکنان، از جمله مستاجران فعلی، اجازه می دهد تا املاکی را که نیاز مسکن شان را برآورده می کند، درخواست دهند. این سیاست چگونگی آگهی و اجاره اکثر خانه‌های موجود از طریق طرح اجاره مبتنی بر انتخاب را مشخص می کند.

علاوه بر موارد فوق، ارائه کنندگان املاک ثبت شده دیگری (آرپی ز) به دنبال اجاره دادن همه یا درصد توافق شده ای از خانه های موجود خود در دارلینگتون طبق این طرح هستند که به عنوان "نامینیشنز" شناخته می شوند. فهرست آرپی هایی که خانه های خود را آگهی می کنند در پیوست 1 می باشد.

هدف ما:

- ارائه روشی ثابت برای تخصیص خانه ها و "املاک نامینیشن" موجود.
- بهبود دسترسی به خانه های ایمن و سکیور در سراسر دارلینگتون.
- ارائه کمک به متقاضیان برای حل مشکلاتی که ممکن باعث ایجاد موانعی برای گرفتن مسکن شوند.
- ارائه انتخاب های بیشتر مسکن برای ساکنین دارلینگتون و کمک به ایجاد جوامع پایدار و مختلطی که مردم برای زندگی انتخاب می کنند.
- اطمینان از ارائه خدمات مسکن درجه یک به همه متقاضیان خانه، که به آنها نقشی در انتخاب خانه ای می دهد که به بهترین شکل با نیازهای بلندمدت مسکن آنها مطابقت دارد.
- جلوگیری و کاهش بی خانمانی.
- اجاره خانه هایمان به شیوه ای منصفانه و شفاف با فراهم کردن امکانات و کمک به متقاضیان برای انتخاب آگاهانه در مورد جایی که می خواهند زندگی کنند.
- ارائه خدمات مناسب برای افرادی که ممکن درخواست مسکن برایشان مشکل باشد و ارائه کمک برای حفظ اجاره ای موفق.
- تشویق جوامع متعادل و پایدار.
- استفاده بهینه از مسکن های موجودمان برای رفع نیازهای مسکن.

قوانین مرتبط

سیاست ما برای برآورده کردن الزامات قانونی تخصیص مسکن طبق قسمت ششم قانون مسکن 1996 که طبق قانون بی خانمانی (2002)، قانون لوکالیزم 2011 و قانون کاهش بی خانمانی 2017 بروزرسانی شده، نوشته شده است.

این سیاست همچنین مبتنی بر موارد زیر:

- قانون کاهش بی خانمانی 2017: کد راهنمای بی خانمانی.
- تخصیص مسکن: راهنمایی برای خانه های شهرداری در انگلستان (ژوئن 2012).
- ارائه مسکن اجتماعی برای مردم محلی: راهنمایی قانونی در مورد تخصیص مسکن اجتماعی برای دولت های محلی در انگلستان (دسامبر 2013).
- دستورالعمل قانونی حق جابجایی (2015).
- قانون کودکان 1989 و قانون کودکان 2004.
- وظیفه اجرای قانون برابری عمومی.
- بهبود دسترسی اعضای نیروهای مسلح به مسکن اجتماعی (ژوئن 2020).
- مقررات 2022 تخصیص مسکن و بی خانمانی (واجد شرایط (انگلستان) و افراد مشمول کنترل مهاجرت (محل اسکان و بی خانمانی اداره مسکن شهرداری) (اصلاحیه).
- قانون برابری 2010.

این سیاست با توجه به تغییرات قانونی یا مقررات مرتبط صادره توسط وزارت کشور و تغییرات در کدهای راهنما، مرتباً بررسی و بازنگری می‌شود.

مطمئن خواهیم شد که سیاست ما منطبق با تعهدات قانونی ما است. علاوه بر این، مطمئن خواهیم شد که این سیاست با استراتژی‌های مسکن محلی و منطقه‌ای، و استراتژی‌های موجود بی‌خانمانی و خوابیدن بدون سرپناه سازگاری دارد.

مشاوره و اطلاعات

کپی این سیاست را می توان از وبسایت: https://www.darlington.gov.uk/housing/ our-policies-and-performance/our-policies/ دانلود کرد.

در صورت درخواست، اطلاعات مربوط به این طرح به سایر فرمت ها و زبان‌ها در اختیار متقاضیان قرار خواهد گرفت.

متقاضیانی که به اینترنت دسترسی ندارند می توانند به شهرداری بروند یا تلفن کنند یا از طریق مکان های دسترسی سلف سرویس این سیاست را دانلود کنند.

معنی لغات و اصطلاحات

Local Connection -

وابستگی به منطقه دارلینگتون به دلیل سکونت، اشتغال، خانواده نزدیک یا منابع اصلی کمک.

MRI Allocation –

سیستم کامپیوتری که برای ثبت درخواست ها و آگهی املاک استفاده می کنیم.

Nomination Agreement –

این توافقنامه نحوه همکاری و مشارکت ما برای کمک به افراد نیازمند مسکن و جلوگیری از بی خانمانی را شرح می دهد.

Non-qualifying person –

شخاصی که به دلیل رفتارشان یا رفتار یکی از اعضای خانواده شان مجاز به ثبت نام در این طرح نیستند.

Priority Date –

تاریخی که به متقاضی بند اولویت داده شده.

Reasonable Preference –

عبارت مورد استفاده در قانون مسکن برای توصیف آن دسته از نیازهای مسکن که باید در سیاست تخصیص مسکن دولت محلی در اولویت قرار گیرند.

Registration Date –

تاریخی که درخواست را دریافت می کنیم.

Registered Provider (RP) –

انجمن ها یا شرکت های مسکن ثبت شده در سازمان تنظیم مقررات مسکن اجتماعی

Adapted Properties –

خانه هایی که برای رفع نیازهای معلولین جسمی یا حسی طراحی یا سازگارسازی شده اند، مانند دوش قابل دسترس هم سطح، حمام همسطح بدون وان، درهای با چهارچوب گشادتر یا سازگارسازی های ورودی خانه.

Advocate –

شخصی که متقاضی اجازه داده از طرف او برای رسیدگی به درخواستش اقدام کنند، مانند اجازه به مددیار یا یکی از اعضای خانواده.

Applicant –

شخص متقاضی مسکن از طریق طرح اجاره.

Band –

سیستم مورد استفاده اولویت بندی برای مسکن.

Allocation Policy –

مجموعه ای واحد از قوانین که نحوه اولویت بندی ما برای مسکن را پوشش می دهد.

Interpreter –

شخص یا سازمانی که خدمات ترجمه برای مشتریان غیر انگلیسی زبان یا خدمات زبان اشاره برای افراد دارای اختلال شنوایی ارائه میدهد

چه کسی می تواند درخواست کند؟

همه افراد بالای 18 سال در صورت "واجد شرایط" بودن می توانند درخواست شان را ثبت کنند (صفحات بعدی را ببینید).

متقاضیان منطقه اقتصادی اروپا

شهروندان منطقه اقتصادی اروپا (کشورهای عضو اتحادیه اروپا به اضافه ایسلند، لیختن اشتاین و نروژ) یا سوئیس فقط حق دارند در صورتی که تحت طرح اسکان شهروندان اتحادیه اروپا دولت بریتانیا، درخواست "اسکان" داده و اسکان گرفته اند، به مسکن اجتماعی دسترسی داشته باشند. این طرح به چنین شهروندانی و اعضای خانواده آنها را که قبل از ساعت 11 شب 31 دسامبر 2020 در بریتانیا ساکن بوده اند قادر می سازد تا برای اسکان در بریتانیا درخواست کنند.

اگر متقاضیان اسکان موقت اتحادیه اروپا را دارند، برای واجد شرایط بودن برای مسکن شهرداری، ملزم به داشتن شرایط دیگری نیز هستند. متقاضیان باید نشان دهند یکی از شرایط زیر را دارند:

- شاغل یا خوداشتغال.
- بدنبال کار پس از کار در بریتانیا.
- پس از کار در بریتانیا ، عدم توانای کار به دلیل بیماری.
- در مراحل پایانی بارداری و منتظر برگشت به کار یا یافتن کار در عرض یک سال.
- اخیراً زایمان کرده و انتظار دارید ظرف یک سال به سر کار برگردید یا دنبال کار باشید
- حداقل 5 سال به طور قانونی ساکن بریتانیا

متقاضیان همچنین ممکن واجد شرایط باشند اگر کودکی که با آنها زندگی می کند در بریتانیا به مدرسه می رود، کودک باید در بریتانیا زندگی کرده باشد مادامیکه متقاضی (متقاضیان) از اتحادیه اروپا برای کار در بریتانیا بوده اند.

متقاضیان نیازی به وابستگی به دارلینگتون ندارند، اما

اولویت مسکن به متقاضیان دارای وابستگی محلی داده می شود.

این شرایط اضافی در صورتی اعمال نمی شود که تحت طرح اسکان اتحادیه اروپا اسکان گرفته باشید .

قبل از پذیرفته شدن در ثبت نام مسکن، چنین متقاضیانی باید واجد شرایط بودن خود را برای مسکن اجتماعی ثابت کنند. افرادی که برای اسکان درخواست داده اند می توانند از خدمات بررسی آنلاین برای ایجاد کدی استفاده کنند که می تواند با خدمات مسکن به اشتراک گذاشته شود تا وضعیت مهاجرت شان را ثابت کنند. وضعیت مهاجرت شان را می توانند مشاهده و اثبات کنند از طریق وبسایت: GOV.UK (www.gov.uk)

اعضای خانواده شهروندان تازه وارد از منطقه اقتصادی اروپا که از 1 ژانویه 2021 به بریتانیا نقل مکان کرده اند واجد شرایط مسکن اجتماعی نیستند، مگر اینکه به آنها اسکان دائم تحت قانون مهاجرت بریتانیا اعطا شده باشد یا طبق مقررات واجد شرایط بودن مانند پناهندگی، معاف شده باشند.

دسترسی شهروندان ایرلندی و اعضای خانواده آنها به مسکن اجتماعی می تواند تحت مقررات منطقه مسافرتی مشترک شینگن ، و بدون الزام به طرح اسکان اتحادیه اروپا، ادامه یابد. تاییدیه شهروندی ایرلندی برای اثبات این واجد شرایط بودن کافی خواهد بود.

وضعیت مهاجرت و حقوق افرادی که تحت طرح خانواده های اوکراینی و طرح خانه برای اوکراینی ها می آیند

افرادی که در حال حاضر تحت طرح خانواده های اوکراینی یا خانه‌های تحت طرح اوکراین به بریتانیا می‌آیند، فارق از قوانین برای یک دوره اولیه سه ساله اسکان می‌گیرند.

افرادی که فارق از قوانین اسکان دارند، حق کار و دسترسی به بودجه عمومی را بدون الزام برای انجام آزمون اسکان معمول دارند. بنابراین آنها به بنفیت ها دسترسی خواهند داشت و واجد شرایط دریافت کمک برای بی خانمانی و دریافت مسکن اجتماعی خواهند بود.

قوانین ثانویه اورژانسی (تخصیص مسکن و بی خانمانی (واجد شرایط) (انگلیس) و افراد مشمول کنترل مهاجرت (مقررات اداره مسکن و بی خانمانی) (اصلاحیه) مقررات 2022) این گروه ها را پس از شروع ، واجد شرایط دریافت کمک های بی خانمانی و مسکن اجتماعی می کند.

این ابزار قانونی همچنین کسانی را که از اوکراین فرار می کنند و دارای تابعیت بریتانیا هستند، افرادی که تحت کنترل مهاجرت با حق اسکان در بریتانیا نیستند، از الزام برای انجام آزمون اسکان معمول در هنگام درخواست برای این خدمات معاف می کند.

این تغییرات قانونی به موازات تغییرات در قوانین مربوط به دسترسی به بنفیت و خدمات انجام شده است.

ما به بررسی واجد شرایط بودن بی خانمان ها مانند گذشته ادامه خواهیم داد. و تغییرات ایجاد شده از طریق این مقررات به این معنی که افرادی که تحت طرح خانواده های اوکراینی و خانه برای اوکراینی ها به بریتانیا می آیند، واجد شرایط مسکن اجتماعی و کمک‌های بی‌خانمانی هستند.

طرح افزایش مدت اسکان اوکراینی ها

این طرح از اتباع اوکراینی و خانواده نزدیک آنها که در بریتانیا هستند حمایت می کند. قوانین مهاجرت به روزرسانی شده تا به افراد تحت این طرح اجازه اسکان برای یک دوره اولیه سه ساله و حق کار و اتکاء به بودجه عمومی را در راستای حمایت از افراد تحت طرح خانه برای اوکراین و طرح خانواده های اوکراینی فراهم می‌کند.

افراد فاقد شرایط

متقاضیان باید مشمول بخش 160ZA قانون مسکن 1996 که به وضعیت قانونی مهاجرتی افرادی که از خارج از کشور به بریتانیا آمده اند باشند.

.

برای مثال، نمی‌توانیم به افرادی که در یکی از گروه‌های "فاقد شرایط" زیر قرار می‌گیرند اجازه ثبت درخواست مسکن دهیم

:

- افرادی که تحت کنترل مهاجرت هستند، مگر اینکه به آنها پناهندگی، اسکان محدود یا نامحدود گرفته باشند، یا تحت اسپانسر تیکینگ باشند.
- برخی از اتباع منطقه اقتصادی اروپا که واجد شرایط مسکن اجتماعی نیستند.
- افرادی که معمولاً در منطقه مسافرتی مشترک شینگن ساکن نیستند، مگر اینکه استثنا شده باشند.
- اتباع اتحادیه اروپایی که دولت بریتانیا آنها را ملزم به ترک بریتانیا کرده.
- اتباع منطقه اقتصادی اروپا که به عنوان جویای کار یا یکی از اعضای خانواده یک جوینده کار به بریتانیا آمده اند.
- اتباع منطقه اقتصادی اروپا با حق اولیه اسکان در 3 ماه اول اسکان.
- اتباع منطقه اقتصادی اروپا با حق اسکان مشروط براساس اینکه تبعه ای از غیر از منطقه اقتصادی اروپا باشد که مراقب اصلی یک کودک شهروند بریتانیایی یا بزرگسال نیازمند کمک است، و اگر مراقب آنها بریتانیا را ترک کند این کودک یا بزرگسال نیازمند کمک نمی تواند در بریتانیا یا یکی دیگر از کشورهای های منطقه اقتصادی اروپا زندگی کند ("مراقب زامبرانو").

افراد فاقد صلاحیت

بر اساس قانون محلی گرایی 2011، می توانیم تصمیم بگیریم که چه کسی ممکن به دلیل رفتار غیرقابل قبول، واجد شرایط مسکن اجتماعی شهرداری دارلینگتون نباشد.

رفتار غیرقابل قبول را اینگونه تعریف می کنیم:

- وقتی متقاضی یا اعضای خانواده فعلی یا آینده اش سابقه رفتار غیرقابل قبولی دارند که به نظر ما آنها را در زمان درخواست شان برای مستاجر بودن نامناسب می کند.
- رفتارهایی از قبیل قلدری، آزار و اذیت و قربانی کردن و ممکن شامل اعمال، کلمات یا حرکات فیزیکی باشد که عملا می‌تواند باعث استرس یا ناراحتی شخص دیگری شود.
- رفتاری که احتمالاً باعث ایجاد مزاحمت یا آزار همسایگان و ساکنین می شود. این نه تنها به اجاره های فعلی و قبلی مربوط می شود، بلکه به مواردی که ما آنها را به عنوان اجاره فعلی ارزیابی می کنیم، مربوط می شود. این شامل مواردی که متقاضی یا عضوی از خانواده احتمالی آنها موضوع تحقیقات و اقداماتی که توسط شهرداری (یا سایر ارگان های ذیصلاح مانند پلیس) در مورد اقدامات شان در محلی که زندگی می کنند، جایی که قبلاً در آن زندگی کرده اند یا جایی که دوست دارند زندگی کنند شود.

رفتار غیرقابل قبول همچنین شامل محکومیت های جنایی مرتبط، رفتار ضد اجتماعی، یا بدهی بیش از 2000 پوندی مربوط به مسکن می شود. پیوست 2 جزئیات بیشتری در مورد آنچه به عنوان رفتار غیرقابل قبول در نظر می گیریم و شواهدی را که جمع آوری می کنیم برای اطمینان از اینکه هر موردی جداگانه بررسی و رسیدگی می شود ، ارائه می دهد.

درخواست متقاضیانی که بدهی مربوط به مسکن کمتر از 2000 پوند دارند، به دلیل فعالیت مجرمانه تحت بررسی قرار می گیرند، یا به دلیل رفتاری که از نظر ما رفتار ضد اجتماعی جدی است ممکن به حالت تعلیق درآید.

برای جزئیات بیشتر به پیوست 2 مراجعه کنید.

می‌توانیم متقاضی را از حق عضویت در ثبت مسکن به دلیل رفتار غیرقابل قبول قبلی یا ادامه دارش محروم کنیم، یا ممکن به متقاضی اجازه دهیم به ثبت نام مسکن بپیوندد اما درخواست آنها را تا زمانی که نشان دهند رفتار شان را تغییر داده اند به حالت تعلیق درآوریم.

از شواهد موجود برای تصمیم گیری در موارد زیر استفاده خواهیم کرد:

a. متقاضی واجد شرایط عضویت در ثبت مسکن نیست و به عنوان فاقد شرایط طبقه بندی می شود. یا

b. متقاضی واجد شرایط ، اما درخواست اش تا زمانی که رفتارش در حد رضایت شهرداری تغییر نکند معلق خواهد ماند.

برای کمک به ما در تصمیم گیری، ممکن بررسی کنیم آیا این رفتار غیرقابل قبول به شهرداری حق درخواست صدور حکم تصرف را می دهد یا خیر (اگر متقاضی هم اکنون مستاجر باشد).

درخواست را به حالت تعلیق در می آوریم تا زمانی که شواهدی از قبیل رفرنس سوابق از صاحبخانه های فعلی یا قبلی، برگه های پرداخت اجاره، شواهد تصویری از خسارات، و اطلاعات پلیس/سازمان آزادی تحت نظارت را جمع آوری کنیم یا سایر تحقیقات مورد نیاز ضروری برای تصمیم گیری را تکمیل کنیم.

هر مورد به صورت فردی و جداگانه بررسی و شرایط استثنایی در نظر گرفته می شود.

اگر متقاضی فاقد شرایط باشد، به طور کتبی از دلایل این تصمیم، مدت فاقد شرایط بودن و اقداماتی که می توان برای اصلاح وضعیت انجام داد مطلع می شود. متقاضیان فاقد شرایط می توانند ظرف 21 روز از تاریخ اطلاع رسانی به ما اعتراض کنند.

متقاضیانی که واجد شرایط هستند، اما درخواست آنها را به حالت تعلیق درآورده ایم، از دلایل تصمیم، مدت تعلیق و اقداماتی که می توان برای اصلاح وضعیت انجام داد مطلع خواهند شد.

درخواست های مشترک

درخواست‌های مشترک پذیرفته می‌شود، مشروط بر اینکه همه متقاضیان واجد شرایط باشند، ۱۸ سال یا بیشتر داشته باشند و قصد دارند ملک را با هم به عنوان تنها خانه یا خانه اصلی خود اشغال کنند.

درخواست های مشترک بر اساس مشخصات خانواری که بیشترین نیاز مسکن را دارد، ارزیابی و اولویت بندی میشوند.

درخواست های متعدد

درخواست های متعدد مجاز نیست. هر کسی فقط می تواند با یک حساب "فعال" درخواستش را رجستر کند.

درخواست مجدد مسکن

اگر متقاضی از طریق این طرح مسکن گرفته باشد و سپس بخواهد دوباره ثبت نام کند، باید درخواست جدیدی ثبت کند که بر اساس شرایط جدید آنها ارزیابی خواهد شد.

درخواست انتقال به خانه دیگری

متقاضیانی که قبلاً از شهرداری دارلینگتون (مستاجران فعلی) اجاره کرده اند، می توانند برای جابجایی ثبت نام کنند.

درخواست های جابجایی مسکن به صورت موردی بررسی می شود و مشمول بررسی هایی از جمله،

چک اجاره، شرایط ملک و گاردن استانداردز خواهد بود. از متقاضیان انتظار می رود که قبل از تصمیم به جابجایی ، همه مشکلات را برطرف کنند.

درخواست ها از طرف کارمندان/اعضا و بستگان نزدیک آنها

درخواست‌های مشترک پذیرفته می‌شود، مشروط بر اینکه همه متقاضیان واجد شرایط باشند، ۱۸ سال یا بیشتر داشته باشند و قصد داشته باشند ملک را با هم به عنوان تنها خانه یا خانه اصلی شان اشغال کنند. درخواست های مشترک بر اساس مشخصات خانواری که بیشترین نیاز مسکن را دارد، ارزیابی و اولویت بندی میشوند.

نحوه درخواست و تصمیم گیری

درخواست ها را می توان به صورت آنلاین از طریق پلت فرم اجاره های دیجیتال در وبسایت: www.darlington.gov.uk/house یا تماس با ما برای وقت ملاقات برای کامپیوتر سلف سرو رجسترکرد.

پس از دریافت درخواست تکمیل شده، درخواست ارزیابی خواهد شد و در بندی قرار می گیرد که منطبق با شرایط خانواده باشد.

متقاضیان باید مدارک پشتیبانی شان را در حین درخواست ارائه دهند تا به بتوانیم درخواست شان را به طور مناسب ارزیابی کنیم. درخواست هایی که بدون مدارک پشتیبانی رجستر شوند در بند 4 قرار می گیرند.

متقاضیان مجاز خواهند بود برای خانه های آگهی شده برای اجاره و گزینه های مالکیت خانه های کم هزینه درخواست دهند.
آگهی‌های ما شامل اطلاعات مفیدی در مورد ویژگی‌های املاک می‌شود تا به متقاضیان این امکان را بدهد که آگاهانه درباره خانه‌هایی که می‌خواهند در آنها زندگی کنند، انتخاب کنند. وبسایت ما همچنین حاوی اطلاعات مفید دیگری خواهد بود.
برای ساکنان آسیب پذیر، روند درخواست اتوماتیک در دسترس است.

توانایی پرداخت

هدف ما ارائه املاکی به متقاضیان که توانایی پرداخت اجاره آنها را داشته باشند. نمی خواهیم کسی را با ارائه ملکی که توانایی پرداخت اجاره آن را ندارد، در وضعیت مالی بدتری قرار دهیم. همچنین هدف ما کاهش سختی ها در صورت تغییر شرایط شخصی است. هنگامی که متقاضیان ملکی را می پذیرند، از آنها خواسته می شود تا ارزیابی درآمد و هزینه ها را تکمیل کنند تا مطمئن شوند که می توانند اجاره و سایر هزینه های مربوطه را بپردازند. این به تضمین ثبات اجاره کمک می‌کند.

به متقاضیانی که در این چک‌ها ناموفق باشند، پشتیبانی، مشاوره و کمک ارائه می‌شود و ممکن به سازمان های جداگانه ای مانند سیتیزن ادوایس ارجاع داده شوند. متقاضیانی که اخیرا در دوره فضای تنفس، وقفه هستند از درخواست مستثنی نخواهند شد، اما همچنان باید معیار توانایی پرداخت هزینه های ملک را برآورده کنند.

تغییر در شرایط

این مسئولیت متقاضی (یا مدافع آنها) که در مورد تغییرات در شرایطی که می تواند بر درخواست آنها تأثیر بگذارد به ما اطلاع دهد.

اگر مسکنی پیشنهاد شود و بعدش متوجه شویم که اطلاعات موجود در درخواست به‌روز نبوده یا نادرست بوده ، مسکن پیشنهادی ممکن پس گرفته شود.

به روز نگه داشتن درخواست ها

متقاضیانی که دارای اولویت مسکن هستند مرتبا بررسی می شوند تا اطمینان حاصل شود که با این طرح مشکلی ندارند و بررسی شود که برای املاک مناسب موجود درخواست می کنند.

با حساب هایی که به مدت 12 ماه "غیرفعال" باشند، از طریق شیوه تماس ترجیحی شان با آنها تماس گرفته می شود تا ببینیم آیا همچنان مسکن می خواهند یا خیر.

پاسخ ندادن به بررسی ممکن منجر به بسته شدن درخواست و/یا لغو بند اولویت شود.

لغو درخواست ها

درخواست ها در شرایط زیر لغو خواهند شد:

- دریافت درخواستی از متقاضی (یا مدافع وی).
- در بازه زمانی معین هیچ فعالیتی نبوده و پاسخی دریافت نشده.
- متقاضی فوت کرده و تنها خودش درخواست داده بوده است.
- متقاضی خانه اش را پس از درخواست جابجایی از طریق طرح حق خرید خریداری کرده است
- متقاضی به عنوان فاقد صلاحیت ارزیابی شده (پیوست 2 را ببینید).
- مشخص شود که متقاضی در درخواست خود اطلاعات نادرست یا گمراه کننده ای داده است.
- هیچ پاسخی به مکاتبات ارسالی به آنها داده نشده است.

به متقاضیان دلیل لغو درخواست شان و حق شان برای درخواست تجدیدنظر در تصمیم اطلاع داده خواهد شد.

دادن اطلاعات غلط یا اختفای عمدی اطلاعات

طبق بخش 171 قانون مسکن 1996، درخواست مسکن از ادارات مسکن بدلایل زیر جرم است:

a. آگاهانه یا غیرمسئولانه اظهارات دروغ ارائه کردن. یا

b. پنهان کردن آگاهانه اطلاعات ضروری درخواستی مربوط به درخواست مسکن شان.

کسانی که مرتکب چنین تخلفاتی شوند ممکن جریمه شوند، این جریمه سطح 5 نامحدود و اگر در نتیجه ارائه اطلاعات نادرست یا پنهان کاری عمدی اطلاعات، جابجا یا مستاجر شده باشند، می تواند باعث لغو اجاره نامه شود. برای تخلفات قبل از مارس 2015 حداکثر جریمه 5000 پوند است.

علیه سازمان های مسئولی که اطلاعات نادرست ارائه می‌کنند یا عمداً اطلاعات موکلانشان را پنهان می‌کنند، اقداماتی در نظر خواهیم گرفت. متقاضیانی که معلوم شود اطلاعات نادرست یا گمراه کننده داده اند، به مدت 12 ماه فاقد صلاحیت خواهند شد و باید پس از این زمان درخواست جدیدی ارائه دهند.

بدتر کردن عمدی شرایط

متقاضیانی که عمداً شرایط مسکن شان را بدتر کنند، همه اولویت هایشان لغو خواهد شد و برای یک دوره شش ماهه در بند 4 قرار خواهند گرفت.

نمونه هایی از بدتر کردن شرایط ممکن شامل موارد زیر باشد:

- لغو اجاره/ سکیور هوزینگ بدون دلیل موجه.
- نقل مکان از مسکنی که برای نیازهای یکی از افراد خانواده سازگار شده به ملکی نامناسب.
- نقل مکان به ملکی که برای رفع نیازهای خانوار بسیار کوچک یا بزرگ. یا
- عدم پیروی از توصیه های صاحبخانه خود، مانند اجازه دادن عمدی به خراب شدن شرایط ملک خود.

لطفاً توجه داشته باشید - فهرست فوق شامل همه موارد نیست.

متقاضیان می توانند پس از این مدت درخواست ارزیابی مجدد بند خود را کنند، اما مسئول ارائه شواهد و مدارک برای پشتیبانی از درخواست شان خواهند بود.

ابلاغ تصمیمات و حق بررسی قانونی تصمیمات

حقوق متقاضیان در مورد تصمیمات اتخاذ شده در مورد درخواست مسکن شان :

- حق اعلام کتبی تصمیمات ثبت نشده در این طرح.
- حق، در صورت درخواست، مطلع شدن از تصمیمات در مورد اطلاعاتی که در بررسی ارائه پیشنهاد محل اسکان در نظر گرفته می شود. و.
- حق درخواست بررسی تصمیمات اتخاذ شده در مورد درخواست شان.

اولویت های معقول و اضافی

برای اطمینان از اینکه به افرادی که بالاترین سطح نیاز به مسکن را دارند اولویت داده شود، افرادی را در نظر گرفته‌ایم که باید توسط دولت محلی "اولویت معقول" داشته باشند، طبق بخش s166aقانون مسکن 1996 و قانون بی‌خانمانی 2002. اینها عبارتند از:

- افرادی که طبق قانون بی خانمان هستند.
- افرادی که دولت محلی وظایف خاصی برای رفع بی خانمانی آنها دارد.
- افرادی که در خانه های غیربهداشتی یا پر ازدحام زندگی می کنند.
- افرادی که به دلایل پزشکی یا رفاهی نیاز به جابجایی دارند. و
- افرادی که برای اجتناب از سختی ها، مانند نیاز به جابجایی برای دسترسی به درمان های پزشکی تخصصی یا مراقبت از یکی از بستگان، باید نقل مکان کنند.
- ما دستورالعمل‌های دولت از قانون مسکن 1996 (اولویت اضافی برای نیروهای مسلح) (انگلیس) مقررات 2012 - سند قانونی شماره: 2989 که در 30 نوامبر 2012 لازم‌الاجرا شد، را در نظر گرفته‌ایم. این به ما اجازه می‌دهد اولویت بیشتری به افرادی بدهیم که در نیروهای مسلح خدمت کرده اند. این اولویت اضافی به افرادی تعلق می گیرد که:
- عضو اسبق نیروهای نظامی عادی.
- عضو فعلی نیروهای عادی یا ذخیره و از آسیب جدی، بیماری یا معلولیت ناشی از خدمت خود رنج می برند. یا
- شخصی که همسر/شریک زندگی او در نیروهای عادی خدمت کرده و در حین خدمت فوت کرده به این معنی که همسر متوفی خانه نظامی خود را از دست خواهد داد .

بندهای اولویت

این طرح 5 بند دارد. شرایط همه متقاضیان واجد شرایط ارزیابی خواهد شد و با توجه به سطح نیاز مسکن شان در بند مربوطه قرار می گیرند.

بند * +1

- افرادی که در دارلینگتون زندگی می کنند و به دلیل تخریب یا بازسازی خانه خود را از دست می دهند. این شامل مستاجران شهرداری، مستاجران خدمات مسکن ثبت شده، مستاجران خصوصی و مالکان ساکن در محدوده مناطق تحت بازسازی که ملزم به جابجایی خانه هستند، مشروط بر اینکه حداقل 12 ماه در آنجا به عنوان تنها خانه یا خانه اصلی خود زندگی کرده باشند، میشود. مدارک اسکان ضروری خواهد بود.

اگر متقاضیان در حال حاضر در دارلینگتون زندگی کنند، اولویت بند +1 داده می شود.

❖ افراد این گروه ممکن پیشنهاد مستقیم مسکن دریافت کنند.

بند * 1

- افرادی که طبق قانون به عنوان بی خانمان و نیازمند اولویت ارزیابی شده اند.
- افرادی که طبق قانون به عنوان بی خانمان پذیرفته شده اند و نیازمند اولویت هستند و وظیفه اصلی رفع بی خانمانی را طلبکارند (قسمت 7 قانون مسکن 1996).
- افرادی که طلبکار وظیفه پیشگیری از بی خانمانی یا امداد هستند.
- متقاضیانی که پس از ارزیابی، طلبکار وظیفه امدادی یا پیشگیری از بی خانمانی هستند (پس از انجام این وظیفه و بعد از امتناع از پذیرش محل اسکان پیشنهادی معقول ، متقاضی در گروه 4 قرار می گیرد. اگر این وظیفه به هر دلیل دیگری پایان یابد، متقاضی در بند سازگار با نیازهای مسکن ارزیابی شده خود قرار می گیرد).
- افراد در معرض خطر آزار خانگی و برده داری مدرن. قربانیان آزار خانگی و برده داری مدرن که محل اسکان خود را از دست داده اند، دیگر نمی توانند در محل اسکان فعلی خود باقی بمانند یا در معرض خطر از دست دادن محل اسکان خود در نتیجه آزار خانگی، تهدید آزار خانگی یا برده داری مدرن هستند.
- افرادی که جامعه نیروهای مسلح اچ ام را ترک می کنند. این شامل عضوی از نیروهای مسلح (خدمت فعلی یا قبلی در نیروهای عادی، خدمت فعلی یا قبلی در نیروهای ذخیره، همسر متوفی / شریک زندگی مدنی، همسر مطلقه / شریک زندگی مدنی در صورت نیاز به تخلیه محل اسکان وزارت دفاع یا در 6 ماه گذشته به دلیل طلاق یا جدایی خانه را ترک کرده باشد).
- افرادی که در دارلینگتون زندگی می کنند و به دلایل پزشکی فوری نیاز به جابجایی دارند. متقاضیانی که مدارک متخصصین را برای نیاز به مسکن جایگزین ارائه کرده اند زیرا وضعیت پزشکی (سلامت جسمی یا روانی) و/یا ناتوانی آنها به این معنی که نمی توانند در خانه فعلی خود زندگی کنند (یعنی نمی توانند در خانه خود بمانند، خانه آنها برای سازگار کردن برای نیازهایشان مناسب نیست یا نمی توانند از بیمارستان یا مراکز مراقبت به خانه شان برگردند).
- افرادی که در دارلینگتون زندگی می کنند و از رفتارهای ضد اجتماعی ثابت شده و مشهود همسایه ها رنج می برند. متقاضیانی که مدارک متخصصین از سازمان‌های داخلی یا بیرونی (پلیس، شهرداری، مالک فعلی و غیره) دارند که قربانی رفتارهای ضد اجتماعی هستند و نمی‌توانند در ملک خود بمانند.

❖ افراد این گروه ممکن بسته به شرایط پیشنهاد مستقیم مسکن دریافت کنند.

بند 2 نیاز بالا به مسکن

- افرادی که در دارلینگتون با ناتوانی های یادگیری زندگی می کنند و ارزیابی شود که برای دریافت مراقبت و کمک مجبور به جابجایی هستند یا اینکه مسکن فعلی آنها تأثیر مخربی بر کیفیت زندگی و توانایی آنها برای زندگی مستقل دارد.
- خانواده ای با کودک نیازمند یا ترخیصی از مراقبت (همانطور که در قانون کودکان 1989 تعریف شده)، با ارجاع رسمی خدمات اجتماعی با هدف حفاظت از رفاه کودک یا کودکان، یا کودک یا کودکان ترخیصی از مراقبت دولت محلی تحت قانون کودکان (ترخیصی از مراقبت) 2000.
- والدین فرزندخوانده یا والدین فرزندخوانده بالقوه/مراقبان موقت که در دارلینگتون زندگی می کنند. کسانی که به دلیل نامناسب بودن محل اسکان فعلی خود نیاز به جابجایی دارند یا برای محافظت یا ارتقاء رفاه کودک یا کودکانی که به فرزندی پذیرفته اند باید به مکان دیگری نقل مکان کنند، یا در حال برنامه ریزی برای فرزندخواندگی یا سرپرستی موقت از کودکان هستند.
- افرادی که در دارلینگتون در مسکنی با شرایط غیر قابل قبول زندگی می کنند. افرادی که در محل اسکانی زندگی می کنند که پس از بازرسی آن توسط دولت محلی، ارزیابی به این نتیجه رسیده که ملک دارای خطرات غیرقابل قبولی و موظف به اقدام است.
- مستاجرین مسکن اجتماعی شهرداری دارلینگتون که مسکن شان 2 یا تعداد بیشتری اتاق خواب اضافی بر نیازشان دارد. محاسبات برای اتاق خواب اضافی بر اساس تعداد افراد خانوار و معیارهای تعیین‌شده توسط وزارت کار و بازنشستگی خواهد بود (برای جزئیات در مورد محاسبات برای اتاق خواب اضافی ، ازدحام بیش از حد و اتاق‌خواب‌های اضافی به پیوست 3 مراجعه کنید). متقاضیان فقط برای املاکی در نظر گرفته می شوند که سازگار با نیاز مسکن شناسایی شده خانوارشان باشد.
- افرادی که در دارلینگتون زندگی می کنند و به دلیل نیاز پزشکی بالا نیاز به جابجایی دارند. افرادی که شواهد تخصصی ارائه کرده‌اند که نشان می‌دهد وضعیت پزشکی (سلامت جسمی یا روانی) و/یا ناتوانی دارند که در آن جابه‌جایی به محل اسکان جایگزینی به طور قابل‌توجهی سلامت آنها را بهبود می‌بخشد.
- افراد آماده برای زندگی مستقل ارزیابی می شوند. کسانی که به عنوان بخشی از یک برنامه توافق شده برای ادغام مجدد در جامعه نیاز به جابجایی دارند، مانند افرادی که پروژه های مسکن حمایتی و موقت را ترک می کنند.
- افرادی که در دارلینگتون زندگی می کنند از مشکلات مالی رنج می برند، مثلاً اگر درآمد آنها برای پوشش هزینه های معقول زندگی و تعهدات مالی کافی نباشد.

بند 3: نیاز متوسط به مسکن

- افرادی که در دارلینگتون در شرایط ازدحام زندگی می کنند. ازدحام بیش از حد بر اساس تعداد افراد خانوار و بر اساس بهترین استفاده از اتاق خواب ها و فضاهای خواب موجود ارزیابی می شود. به پیوست 3 مراجعه کنید.
- مستاجرین شهرداری دارلینگتون که در محل اسکان خود 1 اتاق خواب اضافی دارند. محاسبات برای اتاق خواب اضافی بر اساس تعداد افراد خانوار و معیارهای تعیین‌شده توسط وزارت کار و بازنشستگی خواهد بود (برای جزئیات محاسبات برای اتاق خواب اضافی ، ازدحام بیش از حد و اتاق‌خواب‌های اضافی به پیوست 3 مراجعه کنید).
- متقاضیان فقط برای املاکی در نظر گرفته می شوند که سازگار با نیاز مسکن شناسایی شده خانوارشان باشد.
- افرادی که نیاز به جابجایی بدلیل شرایط سخت یا رفاهی دارند. افرادی که نیاز به جابجایی به یک منطقه خاص دارند تا پیشنهاد کار، تحصیل یا آموزش را بپذیرند، یا برای کمک یا دریافت کمک به/از خانواده یا دوستان نزدیک تر باشند، به شرطی که تحمل مشکلات رفت و آمد شان از/به خانه فعلیشا ن غیر منطقی باشد.
- افرادی که در دارلینگتون با افرادی که جزو خانواده شان نیستند، و امکانات خانه شان مشترک است زندگی می کنند. افرادی که امکانات خانه را با افراد دیگری که اعضای یک خانواده نیستند به اشتراک می گذارند، به عنوان مثال:
  - افرادی که در خانه هایی با چند مستاجر زندگی می کنند.
  - محل اسکان تخت و صبحانه.
  - هاستل
  - افرادی که پس از جدایی در رابطه با هم در یکجا زندگی می کنند.

توجه: کولی ها و مسافران در صورت زندگی در محل اسکان مشترک در این گروه قرار خواهند گرفت.

بند 4: نیاز کم به مسکن*

•شخصی که خانه فعلی او برای رفع نیازهای اولیه مسکن از نظر سبک زندگی، اندازه، طراحی و مکان مناسب است: یا
• شخصی که پیشنهاد معقول اسکان را رد کرده یا عمدا شرایط خود را بدتر کرده است.

❖ لطفاً توجه داشته باشید که تا زمان دریافت مدارک پشتیبان مناسب، همه درخواست ها در بند 4 قرار می‌گیرند.

بازدید املاک و رد پیشنهادات

هنگامی که متقاضی برای پیشنهادی انتخاب شد، با آنها تماس می گیریم تا قبل از تصمیم به پذیرش ملک، از آن بازدید کنند. گاهی اوقات ممکن بیش از یک متقاضی برای بازدید دعوت شود.

اگر متقاضی که برای مسکن در اولویت قرار گرفته ، پیشنهادی که نیاز مسکن او را برآورده می‌کند را رد کند و این امتناع غیر منطقی تلقی شود، ممکن اولویت او لغو شده و برای مدت شش ماه در بند 4 قرار گیرد.

زمان مجاز برای پذیرش پیشنهادات

معمولاً به متقاضیان 2 روز کاری اجازه داده می شود تا به یک پیشنهاد پاسخ دهند، اما شرایط فردی در نظر گرفته می شود و به متقاضیان با نیازهای خاص زمان بیشتری داده می شود، به عنوان مثال،

اگر ارزیابی برای تعمیرات سازگارسازی لازم باشد یا فردی دارای معلولیت به زمان بیشتری برای بررسی جابجایی نیاز داشته باشد.

آگهی املاک

هنگامی که متقاضی حساب کاربری فعالی دارد ، می تواند برای خانه های موجود درخواست دهد. آگهی‌ها برای نشان دادن واضح ویژگی‌های ملک، اطلاعات محلی و خانواده‌هایی که می‌توانند برای آن درخواست دهند می باشند. معمولاً یک عکس پیوست آگهی است.
املاک گاهی اوقات در حین فرصت اعلام 4 هفته ای مستاجر مبنی بر لغو اجاره نامه که در صورت تغییر عقیده مستاجر در مورد جابجایی، می توانند آنها را تخلیه کنند، آگهی میشوند

.
املاک موجود روزانه در پلت فرم اجاره اینتراکتیو ما آگهی می شود.

انتظار می رود که اکثر درخواست ها به صورت آنلاین انجام شود. با این حال، برای کسانی که نیاز به کمک اضافی دارند، یا دسترسی آنلاین ندارند، می توانند مستقیماً با یکی از کارکنان از طریق ایمیل یا تلفن صحبت کنند.

متقاضیان می توانند برای تعداد نامحدودی از املاک موجود درخواست دهند اما تنها در صورت موفقیت با آنها تماس گرفته می شود.
گاهی اوقات محدودیت‌های دیگری در آگهی املاک وجود دارد، مانند محدودیت‌های سنی یا املاک سازگارسازی شده. درخواست ها تنها در صورتی بررسی می شوند که شرایط متقاضی با مندرجات آگهی مطابقت داشته باشد

.
املاک ممکن هر روز هفته به سایت اضافه شوند و حداقل به مدت 5 روز کاری آگهی می شوند.

وقتی بیش از یک ملک با توضیحات مشابه در یک مکان وجود داشته باشد، فقط یک آگهی نمایش داده می شود. آگهی ملک نشان می دهد که تعدادی "X" املاک از همان نوع در همان زمان موجود است. به عنوان مثال، اگر 2 یا چند آپارتمان در یک بلوک موجود باشد یا در جایی که تعدادی خانه جدید وجود دارد.

املاک سازگارسازی شده برای افراد دارای معلولیت

املاک سازگار شده خانه هایی هستند که برای رفع نیازهای افراد دارای معلولیت جسمی یا حسی طراحی یا سازگار سازی شده اند.
متقاضیانی که نیاز ارزیابی شده به املاک سازگار سازی شده دارند نسبت به سایرین که این نیاز را ندارند، اولویت دارند که در آگهی ملک درج میشود. این آگهی ها همچنین سازگار سازی های املاک سازگار سازی شده را برای کمک به مردم برای انتخاب یا عدم انتخاب این املاک توضیح می دهد.

هنگامی که فهرست نهایی انجام می شود، شرایط کامل هر متقاضی در تصمیم گیری در مورد اینکه به چه کسی ملک سازگار سازی شده پیشنهاد شود در نظر گرفته می شود. در برخی شرایط، در صورتی که نیازهای متقاضی به ویژه با سازگار سازی ها منطبق باشد ، ممکن ملک سازگار سازی شده را زودتر از موعد به متقاضی بدهیم.

متقاضیان معلول می توانند برای املاک سازگار سازی نشده بید بزنند. بعد ارزیابی خواهیم کرد که آیا سازگار سازی ملک مطابق با قانون تبعیض معلولیت 1995 (اصلاح شده در سال 2006) و سایر قوانین مربوطه منطقی و عملی است یا خیر.

یک کاردرمانگر ممکن در تخصیص ملک مشارکت داشته باشد تا اطمینان حاصل شود که نیازهای کوتاه مدت و بلندمدت متقاضی برآورده می شود.

مراقبین

هنگام ارائه پیشنهاد ملک به متقاضیانی که به کمک مراقب شبانه غیر محلی شان نیاز دارند، نیاز به اتاق خواب اضافی را در نظر خواهیم گرفت.

مدارک نیاز به کمک شبانه و مراقب ضروری خواهد بود.

ارائه مستقیم پیشنهادات مسکن بدون آگهی کردن آنها

//////////////

- علاوه بر متقاضیانی که برای املاک آگهی شده اقدام می کنند، تحت شرایطی برخی از متقاضیان پیشنهاد مستقیم مسکن دریافت خواهند کرد. پیشنهاد مستقیم ممکن در شرایط استثنایی ارائه شود، به عنوان مثال:
- متقاضیانی که توسط دولت محلی به عنوان طلبکار وظیفه بی خانمانی ارزیابی شوند.
- افرادی که به دلیل آتش سوزی، سیل یا تعمیرات اساسی نیاز به اسکان اضطراری دارند.
- مجرمان سابق مشمول ترتیبات حفاظت عمومی چند سازمانی (MAPPA)، که در آن بسته حمایتی جامعی با سایر سازمان‌های قانونی و داوطلبانه مربوطه وجود دارد تا آنها را قادر سازد به جامعه بازگردانده شوند.
- افرادی که در معرض خطر قریب الوقوع خشونت یا تهدید خشونت قرار دارند، مانند قربانیان آزار خانگی، جرایم مربوط به نفرت یا از طریق طرح حمایت از شاهد.

ما سیاست "یک پیشنهاد" را اعمال می کنیم. اگر متقاضی پیشنهاد مستقیم اسکان را رد کند، فقط در شرایط استثنایی به او پیشنهاد دوم داده می شود.

فهرست نهایی و انتخاب

در پایان مدت آگهی لیستی از متقاضیان تهیه خواهد شد. درخواست ها معمولاً در بند (رتبه بندی بند +1 تا 4) قرار می گیرند. اگر دو یا چند متقاضی در یک بند وجود داشته باشند، از تاریخ ورود آنها به بند (تاریخ اولویت آنها) به عنوان تای برکر اولویت استفاده می شود. در صورت نامشخص بودن، تاریخ شروع سکونت متقاضی در ملک فعلی به عنوان تاریخ اولویت استفاده خواهد شد.

اگر تاریخ اولویت برای دو یا چند متقاضی یکسان باشد از تاریخ ثبت درخواست استفاده می شود. ممکن از یک سیستم سهمیه بندی استفاده کنیم، یعنی درصدی از املاک ما ممکن ابتدا به بندهای 2، 3 یا 4 اختصاص داده شود.

سیاست‌های اجاره محلی نیز ممکن بر ترتیب فهرست نهایی تأثیر بگذارد.

سیاست های اجاره محلی

در برخی موارد، یک خانه ممکن است طبق سیاست اجاره محلی (LLP) آگهی شود. یعنی ممکن کیفیت یا ویژگی های خاصی وجود داشته باشد که در هنگام تخصیص ملک به دنبال آنها باشیم.

سیاست اجاره محلی ما بین ما، پنل مستاجرین و اعضای کابینه مسکن توسعه خواهد یافت. این به ما کمک می کند تا به اهداف خاصی برای توسعه یک منطقه / محله یا خانه های نوساز دست یابیم، به عنوان مثال:

•در مواردی که مشکلی در رابطه با رفتار ضد اجتماعی در محله ای باشد، می توان از سیاست اجاره محلی استفاده کرد تا اطمینان حاصل شود که دیگر خانوارهایی با سابقه رفتارهای ضد اجتماعی تا زمان تثبیت منطقه در آنجا ساکن نباشند.

برای ساختمان های جدید، سیاست اجاره محلی می‌تواند به ما کمک کند ترکیب مناسبی از خانواده‌ها را در یک محله داشته باشیم.
برای روستاهای دورافتاده، سیاست اجاره محلی می تواند به ما کمک کند تا اطمینان حاصل کنیم که خانه ها به افراد محلی داده می شود که معیارهای وابستگی محلی مشخص شده را دارند و به مردم کمک می کند در روستایی که در آن زندگی، کار یا حمایت شده اند باقی بمانند.
در مواردی که محله ای سیاست اجاره محلی داشته باشد، این را در آگهی اعلام می کنیم و در دسترس متقاضی قرار می دهیم تا مطالعه کند.
جزئیات بیشتر را می توانید در سیاست مدیریت مسکن ما ببینید.

وابستگی محلی

اگر متقاضیان مشمول یک یا چند دسته از طبقه بندی های زیر شوند، به عنوان دارای وابستگی محلی به دارلینگتون یا منطقه خاصی در دارلینگتون محسوب می شوند:

•هم اکنون در دارلینگتون یا منطقه مشخصی از آن ساکن هستند.

•مراقبت از کودک بعد یا قبل از مدرسه، هم اکنون در دارلینگتون یا آن منطقه مشخص ارائه شده است.

•آنها (تمام وقت/پاره وقت یا قراردادی تاریخ دار) در دارلینگتون یا آن منطقه مشخص کار می کنند.

•برای ارائه حمایت یا مراقبت آنها باید به دارلینگتون یا آن منطقه خاص نقل مکان کنند.

•کودکی در خانواده هم اکنون در مدرسه ای در دارلینگتون یا آن منطقه مشخص تحصیل می کند.

•آنها ارتباط خانوادگی نزدیک ثابت شده ای با دارلینگتون، یا آن منطقه مشخص ، که یکی از اعضای نزدیک خانواده به مدت 5 سال یا بیشتر در آن اسکان داشته ، دارند. برای اهداف این سیاست، خانواده نزدیک به شرح زیر تعریف می شود:

- والدین
- کودک
- پدربزرگ و مادربزرگ
- نوه
- خواهر و برادر
- قیم قانونی

- متقاضیانی که وابستگی محلی به دارلینگتون، یا یک منطقه مشخصی در دارلینگتون دارند، نسبت به متقاضیانی که وابستگی محلی ندارند، حتی اگر در همان بند باشند، اولویت داده میشود. متقاضیان باید مدرکی مبنی بر وابستگی محلی خود ارائه دهند.
- متقاضیان اسکان موقت (مانند هاستل های مجرمان سابق) معمولاً وابستگی محلی با دارلینگتون یا منطقه مشخصی در دارلینگتون ندارند، مگر اینکه یکی از معیارهای ذکر شده در بالا را داشته باشند یا شرایط خاصی وجود داشته باشد، به عنوان مثال، آنها را به دلیل بی خانمانی اسکان داده باشیم.
- متقاضیانی که نیروهای مسلح را ترک می کنند و قربانیان آزار خانگی نیازی به وابستگی محلی ندارند. همسران طلاق گرفته یا جدا شده یا شرکای مدنی پرسنل خدماتی که نیاز به ترک محل اسکان ارائه شده توسط وزارت دفاع (MoD) را دارند نیز از الزامات وابستگی محلی مستثنی خواهند بود.
- متقاضیانی که تحت طرح خانه برای اوکراین واجد شرایط هستند، در صورتی که خانواده میزبان در دارلینگتون ساکن باشند، به دارلینگتون وابستگی محلی خواهند داشت.

سایر گزینه های مسکن

در صورت امکان، گزینه‌های مسکن مقرون به صرفه دیگری را به متقاضیانی که برای کمک در مورد مسکن به ما مراجعه می‌کنند، ارائه می‌کنیم، زیرا ممکن بسیاری از افراد قبل از موفقیت در دریافت پیشنهاد مسکن، مدت زیادی منتظر بمانند.

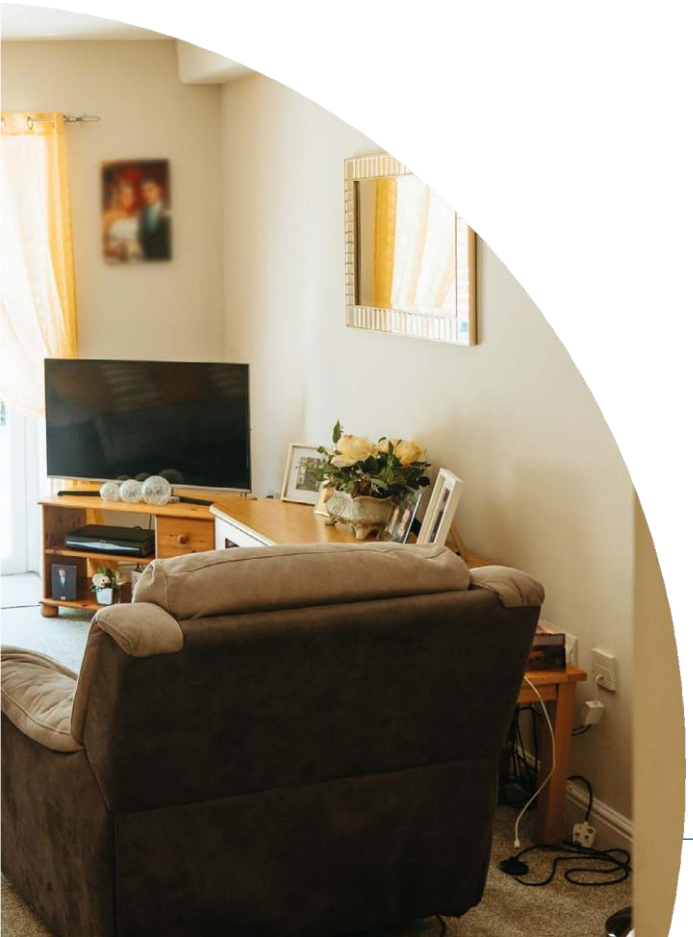
متقاضیان همچنین می توانند گزینه های مسکن زیر را در نظر بگیرند:

- مالکان خصوصی. خانه‌های متعلق به مالکان بخش خصوصی که عضو طرح مالکان معتبر ما هستند ممکن در این طرح آگهی شوند. آگهی‌ها مشخص می‌کنند که املاک بر اساس قرارداد اجاره کوتاه مدت تضمین شده عرضه می‌شوند و توسط مالک بخش خصوصی مدیریت و نگهداری می‌شوند.
- ارائه دهنده های مسکن مستقل. همانطور که قبلاً ذکر شد، ارائه دهنده های مسکن ممکن آگهی دهند و به دنبال اجاره حداقل 50٪ از خانه های موجود خود در این طرح مطابق با توافق نامه های نامینیشن توافق شده با ما باشند. مشخصات این ارائه دهنده های مسکن را می توان در پیوست 1 یافت .
- کم هزینه و مالکیت مشترک. املاک کم هزینه و مالکیت مشترک ممکن در این طرح آگهی شوند. متقاضیان برای این املاک در نظر گرفته می شوند، مشروط بر اینکه معیارهای واجد شرایط بودن تعیین شده توسط سیاست مالکیت خانه کم هزینه ما را داشته باشند.
- معاوضه خانه (معاوضه متقابل). مستاجران فعلی شهرداری می توانند برای تعویض خانه خود با مستاجر دیگری اقدام کنند. ما این را از طریق سیستم Homeswapper هوم سوآپر خود اجرا می کنیم. لطفا وبسایت ما را ببینید یا برای جزئیات بیشتر با ما تماس بگیرید. https://www : darlington.gov.uk/housing/your-home/your-tenancy/mutual-exchange/

برابری و انصاف

مطمئن خواهیم شد که سیاست‌ها و عملکردهایمان مطابق با قانون برابری 2010 باعث تبعیض نشود. تدابیری اتخاذ خواهیم کرد تا اطمینان حاصل شود که دسترسی افراد دارای معلولیت به فرصت های مسکن با عموم مردم برابری دارد.

مطمئن خواهیم شد که همه متقاضیان به اطلاعات مربوط به خدمات و فرصت های برابر برای ثبت درخواست مسکن، درخواست و دریافت پیشنهادهای مسکن دسترسی دارند. این کار را با ارائه کمک به روش ترجیحی متقاضیان انجام خواهیم داد، متقاضی ممکن در تکمیل مدارک، درخواست ملک یا دسترسی به خدمات آنلاین ما مشکل داشته باشد.



به اشتراک گذاری اطلاعات، محرمانه بودن و حفاظت از داده ها

همه اطلاعات دریافتی مربوط به شرایط مسکن متقاضی طبق قانون حفاظت از داده ها 2018 محرمانه تلقی خواهد شد. اطلاعات فقط مطابق با پروتکل های اشتراک گذاری اطلاعات به اشتراک گذاشته می شود.

در رسیدگی به درخواست مسکن، ممکن لازم باشد برای اطلاعات بیشتر با سایر آژانس‌ها یا سازمان‌های مرتبط (مانند، متخصصان پزشکی، خدمات مجرمان سابق، مالکان سابق یا فعلی) تماس بگیریم. این اطلاعات ممکن است با شرکای دیگر به اشتراک گذاشته شود، برای مثال به عنوان بخشی از روند نامینیشن.

در مواردی که متقاضی در برقراری ارتباط مستقیم مشکل دارد، می تواند بجای خودش یک مدافع (یا مترجم) برای برقراری ارتباط معرفی کند.

نظارت بر عملکرد

به عنوان بخشی از تعهد خود به بهبود مستمر، سطح رضایت را نظارت می کنیم و از بازخورد مشتریان برای بهبود خدمات خود استفاده می کنیم.
گزارش‌های عملکرد دوره‌ای را برای بحث با پنل‌های معتبر مشتری مانند پنل مستاجران ارائه می‌کنیم و ارقام عملکرد سالانه را در گزارش سالانه خود ارائه می‌کنیم.

بررسی این سیاست

بررسی منظم این سیاست را انجام خواهیم داد تا تغییرات قانونی و نمونه های عملکرد خوب را شامل شود.

پیوست 1

ارائه دهنده های مسکن (RP's)

مشخصات زیر املاک ارائه دهنده های مسکن در سراسر دارلینگتون که آگهی می کنند و به دنبال اجاره دادن برخی از خانه های موجود خود با استفاده از این طرح هستند.

- Anchor-Hanover.
- Bernicia.
- Broadacres.
- Castle & Coasts.
- Clarion.
- Habinteg.
- Hellens Residential.
- Housing & Care 21.
- Karbon.
- Livin.
- Newalk CIC.
- Places for People.
- Railway Housing.
- Salvation Army Housing Association.
- Thirteen.

لطفاً توجه داشته باشید که این لیست ممکن تغییر کند تا شامل ارائه دهنده های مسکن جدیدی باشد که ممکن الان خانه هایی داشته باشند یا خانه های جدیدی در دارلینگتون بسازند.

پیوست 2

متقاضی(های) فاقد صلاحیت

اگر متقاضی (یا یکی از اعضای خانواده آنها) به دلیل رفتار "غیرقابل قبول" مجرم شناخته شود، ممکن از لیست ثبت نام مسکن حذف یا تعلیق شود.
ممکن از اطلاعات به دست آمده از سایر سازمان ها مانند پلیس یا مجریان مدنی برای اتخاذ این تصمیمات استفاده کنیم.
برخی از نمونه رفتارهای غیرقابل قبول در زیر فهرست شده‌اند (این لیست کامل نیست).

•محکومیت بدلیل برخی از جرایم مربوط به مواد مخدر.*
•محکومیت بدلیل جرایم جنایی خشونت آمیز که تهدیدی برای جامعه محسوب می شود.*
•محکومیت بدلیل جرایم جنسی که تهدیدی برای جامعه محسوب می شود.*
•هر گونه محکومیت دیگری که به نظر ما تهدیدی برای جامعه باشد.*
•مرتکب آزار خانگی.
•مرتکب آزار ، خشونت یا تهدید نسبت به کارکنان.

- سابقه دخالت یا مرتکب رفتار ضد اجتماعی.
- بدهی مسکن بیش از 2000 پوند که شامل معوقه اجاره، هزینه های دادگاه، تعمیرات قابل شارژ می باشد.
- تخلیه بر اساس جدول 2 قانون مسکن.
- ارائه اطلاعات نادرست یا گمراه کننده.
- رفتاری که خدمات مسکن را مستحق صدور حکم تصرف می کند (اگر مستاجر بوده باشد).
- رفتاری که در صورت مستاجر بودن باعث ایجاد مزاحمت یا آزار می شود، این شامل رفتار در محلی که قبلاً، در حال حاضر یا در حال درخواست زندگی در آن هستند.

*در طول ارزیابی ما، محکومیت های سپری شده در نظر گرفته نمی شود.

از متقاضیان انتظار می رود قبل از اینکه بتوانند برای املاک موجود درخواست دهند، رفتار خود را اصلاح کنند.

جدول زیر نمونه هایی از مدت های فاقد صلاحیت بودن که ممکن اجرا شوند.

رفتار	مدت
تخلیه محل اجاره در 6 سال گذشته	فاقد صلاحیت به مدت 12 ماه از تاریخ درخواست
شواهدی مبنی بر دخالت یا مرتکب رفتارهای ضد اجتماعی جدی شدن در 3 سال گذشته.	فاقد صلاحیت به مدت 12 ماه از تاریخ درخواست
بدهی مسکن 2000 پوند یا بیشتر که هیچ تلاشی برای بازپرداخت آن انجام نشده است	فاقد صلاحیت به مدت 12 ماه از تاریخ درخواست یا تا زمان بازپرداخت کامل بدهی

پس از پایان مدت عدم صلاحیت، درخواست جدید باید توسط متقاضی ارائه شود.

جدول زیر نمونه هایی از مدت های تعلیق که ممکن اجرا شوند .

رفتار	مدت
بدهی مسکن 2000 پوند یا بیشتر که متقاضی در حال بازپرداخت است	تعلیق به مدت 12 ماه از تاریخ درخواست یا تا زمان انجام 12 ماه پرداخت های منظم (بدون وقفه در الگوی پرداخت)
بدهی مسکن بین 750 پوند تا 1999.99 پوند	تعلیق به مدت 6 ماه از تاریخ درخواست یا تا زمان بازپرداخت کامل بدهی
بدهی مسکن کمتر از 750 پوند	تعلیق به مدت 3 ماه از تاریخ درخواست یا تا زمان بازپرداخت کامل بدهی
رفتار ضداجتماعی سطح متوسط تا پایین	تعلیق برای 3-6 ماه (بسته به اثبات تغییر در رفتار) از تاریخ درخواست

پیوست 3

کم اشغالی، ازدحام بیش از حد و اتاق خواب های اضافی

کم اشغالی و ازدحام بیش از حد بر اساس تعداد افراد خانوار و بر اساس بهترین استفاده از اتاق‌های خواب ارزیابی می‌شود تا معیارهای تعیین‌شده توسط اداره کار و بازنشستگی را منعکس کند.

یک اتاق خواب برای موارد زیر مناسب در نظر گرفته می شود:

- یک بزرگسال/ زوج بزرگسال.
- دو کودک همجنس زیر 16 سال.
- دو کودک زیر 10 سال بدون توجه به جنسیت آنها.
- افراد 16 ساله یا بیشتر.
- کودکان دیگری که نمی تواند با موارد فوق مطابقت داده شود.

لطفاً توجه داشته باشید: این ارزیابی شامل فضای اتاق نشیمن نمی شود، مگر اینکه اتاق نشیمن دومی وجود داشته باشد که می تواند به عنوان اتاق خواب استفاده شود و استانداردهای بهداشتی و ایمنی را نقض نمی کند. در جایی که اتاق خواب برای اهداف دیگری مانند اتاق مطالعه یا اسباب بازی استفاده می شود، عملکرد اصلی آن به عنوان اتاق خواب برای ارزیابی سطح زیر اشغال یا ازدحام بیش از حد استفاده می شود.

انتظار می رود که مستاجر (های) اصلی با یک کودک زیر 12 ماه یک اتاق خواب مشترک داشته باشند.

اتاق های خواب اضافی

ممکن تحت شرایطی به خانواده ها اجازه داشتن اتاق خواب(های) اضافی داده شود:

- دلایل سلامتی.
- اتاق خواب برای مراقب شبانه.
- حضانت مشترک یا اسکان شبانه کودک یا کودکان.
- پذیرندگان فرزندخواندگی احتمالی و سرپرستان موقت.

اگر هر یک از موارد فوق قابل اعمال باشد، ارائه مدارک الزامی است و ممکن نیاز باشد توانایی مالی بررسی شود تا مطمئن شویم متقاضی می تواند هزینه اتاق خواب(های) اضافی را بپردازد زیرا ممکن هزینه اتاق خواب(های) اضافی از بنفیت مسکن یا یونیورسال کردیت کسر شود.

خدمات مسکن

مشخصات تماس

01325 405333
housing@darlington.gov.uk
www.darlington.gov.uk/housing darlingtonbc
facebook.com/DBCHousing

DARLINGTON
Borough Council

hra0054