

Informacje i porady mieszkaniowe

Niezależne organizacje współpracujące ze sobą w regionie północno-wschodnim (North East) i oferujące mieszkania/domy do wynajmu lub niedrogiego kupna

WSTĘP

W Szkocji jest ponad 200 towarzystw mieszkaniowych (ang. Housing Association) oraz spółdzielni mieszkaniowych (ang. Housing Co-operative), w których można ubiegać się o przyznanie mieszkania/domu. Towarzystwa oraz spółdzielnie mieszkaniowe oferują nieruchomości o dobrym standardzie i po przystępnych cenach dla osób mających niespełnione potrzeby mieszkaniowe – dla osób samotnych, par i rodzin. Niektóre z nich dysponują mieszkaniami dostosowanymi do specjalnych potrzeb lokatorów. Oferowane nieruchomości są przeznaczone do wynajmu, a czasami także można je kupić.

Niniejsza broszura zawiera informacje o kilku towarzystwach i spółdzielniach mieszkaniowych, które oferują mieszkania i domy w regionie północno-wschodnim w Szkocji, w Aberdeen, Aberdeenshire, Angus i Moray.

Aberdeenshire Housing Partnership

Tel. 01467 641200 E-mail: enquiries@a-h-p.org.uk

www.a-h-p.org.uk

**22 Abercrombie Court, Arnhall Business Park, Westhill,
Aberdeenshire, AB32 6FE**

Oprócz standardowych nieruchomości w Aberdeenshire, Aberdeenshire Housing Partnership dysponuje mieszkaniami dla osób niepełnosprawnych. Osobom, którym potrzebna jest pomoc, oferowane są mieszkania z zapewnionym wsparciem (supported housing) oraz mieszkania z zapewnioną szczególną opieką (very sheltered housing).

Castlehill Housing Association

Tel. 01224 625822 E-mail: info@castlehillha.co.uk

www.castlehillha.co.uk

4 Carden Place, Aberdeen, AB10 1UT

Castlehill Housing Association zapewnia mieszkania dla osób, którym są one najbardziej potrzebne. Oferuje także odpowiednią opiekę i wsparcie dla tych członków społeczności, którzy tego potrzebują.

Tenants First Housing Co-operative

Tel. 01224 628400 E-mail: info@tenantsfirst.com

www.tenantsfirst.com

23 Albert Street, Aberdeen, AB25 1XX

Tenants First jest największą w Wielkiej Brytanii spółdzielnią mieszkaniową. Należy ona do najemców - członków spółdzielni, którzy kierują nią i zarządzają dla dobra wszystkich najemców – członków spółdzielni. Spółdzielnia ma ponad 1200 nieruchomości.

Grampian Housing Association

Tel. 01224 202900 E-mail: info@grampianhousing.co.uk

www.grampianhousing.co.uk

Huntly House, 74 Huntly Street, Aberdeen, AB10 1TD

Grampian Housing Association dysponuje ponad 3000 nieruchomości, które są oferowane do wynajmu lub niedrogiemu kupna dla różnych grup klientów.

Hanover (Scotland) Housing Association

Tel. 01343 548585 E-mail: northinfo@hsha.org.uk

www.hsha.org.uk

North Area Office, 12 Institution Road, Elgin, IV30 1QX

Hanover (Scotland) Housing Association oferuje wiele specjalistycznych rodzajów nieruchomości przeznaczonych dla osób, którym potrzebna jest pomoc i wsparcie, jak również dysponuje mieszkaniami i domami dla rodzin. W całej Szkocji do tego towarzystwa mieszkaniowego należy ponad 5000 nieruchomości.

Langstane Housing Association

Tel. 01224 423000 E-mail: info@langstane-ha.co.uk

www.langstane-ha.co.uk

680 King Street, Aberdeen, AB24 1SL

Langstane Housing Association dąży do spełnienia potrzeb mieszkaniowych zarówno osób samotnych, jak i par oraz rodzin. Do tego towarzystwa mieszkaniowego należy ponad 2500 nieruchomości.

Blackwood

T 0131 317 7227 E info@mbha.org.uk

www.mbha.org.uk

**Aberdeen Office, Top Floor, Raeden Court, Midsocket Road,
Aberdeen, AB15 5PF**

W całej Szkocji do tego towarzystwa mieszkaniowego należy ponad 1500 nieruchomości. Blackwood Homes zapewnia standardowe mieszkania i domy, mieszkania z zapewnionym wsparciem jak i nieruchomości przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Blackwood Care zapewnia różny zakres opieki i wsparcia lokatorom i lokalnym mieszkańcom w celu umożliwienia osobom niepełnosprawnym i ich rodzinom mieszkanie ze swoimi rodzinami w sposób na tyle niezależny na ile jest to możliwe.

MOŻLIWOŚCI NIEDROGIEGO KUPNA NIERUCHOMOŚCI

Współwłasność (Shared Ownership)

Dzięki tej możliwości można kupić część nieruchomości, a pozostałą jej część wynajmując po przystępnej cenie. Można nabyć udział w wysokości 25%, 50% lub 75%, a za pozostałą niewykupioną część nieruchomości płacić towarzystwu mieszkaniowemu czynsz. W przypadku takiego rozwiązania koszt miesięczny powinien być niższy niż przy kupnie całej nieruchomości od razu. Po upływie roku od daty kupna można zwiększyć swój udział, a w przyszłości wykupić wszystkie udziały i stać się pełnym właścicielem nieruchomości.

Aby zasięgnąć dalsze informacje na temat nabycia nieruchomości na zasadach współwłasności (shared ownership), prosimy o kontakt z następującymi towarzystwami mieszkaniowymi: Castlehill, Grampian oraz Hanover (Szkocja) lub Langstane Housing Association.

W Hanover (Scotland) Housing Association istnieje także możliwość kupna całej nieruchomości od razu.

LIFT (skrót od: Low-cost Initiative for First-Time Buyers; tanie mieszkania dla osób kupujących nieruchomości po raz pierwszy)

Jeśli chcieliby Państwo kupić swoje własne mieszkanie/dom, lecz nie mogą sobie pozwolić na zapłatę całej ceny nieruchomości, system LIFT może okazać się pomocny. LIFT opłacany jest ze środków rządu szkockiego i składa się z następujących programów:

Program “New Supply Shared Equity” (współwłasność przy kupnie nieruchomości na rynku pierwotnym)

Ten program dotyczy nowo wybudowanych osiedli i umożliwia kupno udziału w nieruchomości w wysokości od 60% do 80%. Pozostała część należy do towarzystwa mieszkaniowego (za tę część nie płaci się czynszu).

Program pilotażowy “Open Market Shared Equity Pilot” (współwłasność przy kupnie nieruchomości na wolnym rynku)

Program pomaga osobom o niskich przychodach, które chciałyby kupić na wolnym rynku mieszkanie/dom, lecz nie mogą sobie pozwolić na zapłacenie całej rynkowej ceny za nieruchomość. Osoby takie pokrywają koszt udziału większościowego (który wynosi zazwyczaj 70% - 90% w zależności od dochodów kupującego), a pozostała część ceny nieruchomości pokrywana jest ze środków pomocowych rządu szkockiego. Istnieją ograniczenia co do ceny nieruchomości, jaką można nabyć, w zależności od wielkości mieszkania/domu i jego lokalizacji. Po nabyciu większościowego udziału w nieruchomości można wykupić pozostałą część nieruchomości po upływie dwóch lat lub zwiększyć swój udział. Nie można obniżyć udziału.

LIFT pomaga osobom kupującym mieszkanie/dom po raz pierwszy oraz tym, których sytuacja życiowa uległa poważnej zmianie, a także osobom mającym specjalne potrzeby mieszkaniowe. Priorytet mają najemcy lokali należących do rad władz lokalnych, towarzystw mieszkaniowych oraz osoby z list oczekujących na mieszkanie.

Aby uzyskać więcej informacji na temat LIFT prosimy o skontaktowanie się z Grampian Housing Association:

Telefon: 01224 202900

E-mail: ownership@grampianhousing.co.uk

MIESZKANIA Z ZAPEWNIONĄ OPIEKĄ (SHELTERED HOUSING)

Dzięki mieszkaniom z zapewnioną opieką (Sheltered housing) oraz mieszkaniom z zapewnioną szczególną opieką (very sheltered housing) można mieszkać samodzielnie i niezależnie, mając jednocześnie świadomość, że pomoc dostępna jest przez cały czas, w dzień i w nocy. Tego typu mieszkania są przeznaczone dla osób spełniających pewne kryteria, które dotyczą stanu zdrowia oraz potrzeby korzystania z pomocy. Zazwyczaj (lecz nie zawsze) lokatorami są osoby starsze.

Osiedla z zapewnioną opieką składają się z szeregu mieszkań lub domów, w których istnieje możliwość wezwania opiekuna/strażnika poprzez system alarmowy, uruchamiany w nagłych wypadkach.

W wielu takich miejscach są wspólne sale, gdzie oferowane są różne zajęcia dla mieszkańców, są kluby i koła spotkań, organizowane są wycieczki całodniowe oraz różne imprezy i wydarzenia. Na niektórych osiedlach dla mieszkańców dostępna jest pralnia, a także pokój dla gości.

Mieszkania z zapewnioną szczególną opieką (very sheltered housing) oferują dodatkowe udogodnienia dla osób, którym potrzebny jest większy zakres opieki i wsparcia niż jest to z reguły gwarantowane w mieszkaniach typu "sheltered housing", dotyczy to między innymi zapewnienia gorących posiłków.

Mieszkania z zapewnioną opieką (sheltered housing) oraz/lub mieszkania z zapewnioną szczególną opieką (very sheltered housing) są dostępne w następujących towarzystwach i spółdzielniach mieszkaniowych:

- Aberdeenshire Housing Partnership
- Castlehill Housing Association
- Hanover (Scotland) Housing Association
- Tenants First Housing Co-operative

JAK MOŻNA UBIEGAĆ SIĘ O MIESZKANIE

Każdy kto ukończył 16 lat może ubiegać się o mieszkanie/dom w towarzystwach/spółdzielniach mieszkaniowych wymienionych w tej broszurze. W pierwszej kolejności należy wypełnić wniosek aplikacyjny. Następnie odbędzie się ocena wniosku i w zależności od tego, jaka jest Państwa sytuacja mieszkaniowa i niespełnione potrzeby mieszkaniowe zostaną Państwu przyznane albo punkty albo status priorytetowy, w zależności od tego, do którego towarzystwa/spółdzielni został złożony wniosek. Istnieją pewne różnice dotyczące tego, jak przydzielane są mieszkania/domy w poszczególnych towarzystwach i spółdzielniach, lecz wszędzie obowiązuje zasada, zgodnie z którą mieszkania trafiają do osób, którym są one najbardziej potrzebne.

Aby złożyć wniosek należy bezpośrednio skontaktować się z odpowiednim towarzystwem lub spółdzielnią mieszkaniową. W przypadku trudności z wypełnieniem formularzy należy zwrócić się o pomoc do pracowników, którzy mogą zapewnić tłumacza, jeśli będzie to potrzebne.

Z reguły zainteresowanie naszymi nieruchomościami jest o wiele wyższe niż liczba dostępnych mieszkań i domów, dlatego nie zawsze możemy pomóc każdemu, kto złoży wniosek. W celu zwiększenia swoich szans sugerujemy, by złożyli Państwo wniosek w możliwie największej liczbie towarzystw i spółdzielni mieszkaniowych, a także, jeśli Państwo mogą, należy złożyć wniosek w radzie lokalnych władz terenu, na którym chcieliby Państwo zamieszkać. Nawet osoby, którym przyznano wysoki priorytet, mogą czekać wiele miesięcy lub dłużej, zanim będziemy w stanie zaoferować im odpowiednie mieszkanie.

Prosimy o skontaktowanie się z nami pod numerem telefonu 01224 202902, jeśli chcieliby Państwo otrzymać ten materiał w innym języku lub formacie np. alfabet Braille'a lub w formacie dużym drukiem.