

## **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                      [www.a-h-p.org.uk](http://www.a-h-p.org.uk)**

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                      [www.castlehillha.co.uk](http://www.castlehillha.co.uk)**

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                      [www.tenantsfirst.com](http://www.tenantsfirst.com)**

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      [www.grampianhousing.co.uk](http://www.grampianhousing.co.uk)

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

**Hanover (Scotland) Housing Association**  
Tel. 01343 548585      [www.hsha.org.uk](http://www.hsha.org.uk)

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

**Langstane Housing Association**  
Tel. 01224 423000      [www.langstane-ha.co.uk](http://www.langstane-ha.co.uk)

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

**Margaret Blackwood Housing Association**  
Tel. 0131 317 7227      [www.mbha.org.uk](http://www.mbha.org.uk)

Margaret Blackwood Housing Association posiada zarówno standardowe mieszkania i domy, jak i nieruchomości przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, w których zapewniony jest różny zakres opieki i wsparcia, zgodnie z potrzebami lokatorów. Towarzystwo mieszkaniowe współpracuje z wieloma organizacjami w celu umożliwienia, aby osoby niepełnosprawne mogły mieszkać ze swoimi rodzinami w sposób na tyle samodzielny i niezależny na ile jest to możliwe. W całej Szkocji do tego towarzystwa mieszkaniowego należy ponad 1500 nieruchomości.

## **MOŻLIWOŚCI NIEDROGIEGO KUPNA NIERUCHOMOŚCI**

### **Współwłasność (Shared Ownership)**

Dzięki tej możliwości można kupić część nieruchomości, a pozostałą jej część wynająć 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.

Nabycie nieruchomości na zasadach współwłasności (Shared Ownership) oferują następujące towarzystwa mieszkaniowe: Castlehill, Grampian oraz Hanover (Scotland) 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 51% 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 60% - 80% 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:

**Bezpłatny numer telefonu: 0800 121 4496**

**E-mail: [ownership@grampianhousing.co.uk](mailto:ownership@grampianhousing.co.uk)**

**Wiadomość tekstowa: HOME na numer 60081** (należy również podać swoje imię, nazwisko i adres)

## **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 (mieszkania z zapewnioną szczególną opieką)
- 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, w alfabecie Braille'a, w formacie dużym drukiem lub w postaci nagrania dźwiękowego.