DARLINGTON
Borough Council

سياسة تخصيص الخدمات السكنية
2028 – 2023

المحتويات

مقدمة ٣
الأهداف ٣
التشريعات ذات الصلة ٤
المشورة والمعلومات ٤
مسرد المصطلحات ٥
من يستطيع التقديم ؟ ٦
مقدمو الطلبات في المنطقة الاقتصادية الأوروبية ٦
وضع الهجرة واستحقاقات الأشخاص الذين يصلون بموجب خطة الأسرة الأوكرانية
مخطط المنازل لأوكرانيا ٧
مخطط توسيع أوكرانيا ٧
الأشخاص غير المؤهلين ٧
الشخص غير المؤهل ٨
الطلبات المشتركة ٩
الطلبات المتعددة ٩
إعادة التقدم بطلب للحصول على سكن ٩
طلبات النقل إلى منزل آخر ٩
الطلبات المقدمة من الموظفين/الأعضاء وأقاربهم المقربين ٩
كيفية التقديم واتخاذ القرار ٠١
القدرة على تحمل التكاليف ٠١
التغييرات في الظروف ٠١
تحديث الطلبات ٠١
إلغاء الطلبات ١١
إعطاء معلومات خاطئة أو حجب المعلومات عمداً ١١
تدهور الظروف عمدا ١١
الإخطارات المتعلقة بالقرارات والحق في مراجعة قانونية للقرار ٢١
تفضيل معقول وإضافي ٢١
نطاقات الأولوية ٣١
مشاهدة العقارات ورفض العروض ٥١
الوقت المسموح به لقبول العرض ٥١
الإعلان عن العقارات ٦١
عقارات معدلة للأشخاص الذين يعانون من الإعاقات ٦١
مقدمو الرعاية ٦١
تقديم عروض مباشرة بدون إعلانات ٧١
القائمة القصيرة والاختيار ٧١
سياسات الإيجارات المحلية ٧١
الاتصال المحلي ٨١
خيارات الإسكان الأخرى ٩١
المساواة والإنصاف ٩١
تبادل المعلومات والسرية وحماية البيانات ٠٢
مراقبة الأداء ٠٢
استعراض السياسات ٠٢
الملحقات ١٢

مقدمة

تلتزم خدمات الإسكان ببناء مجتمعات مستدامة، مع الطموح الاستراتيجي لبناء مجتمعات آمنة ذات حيازات مختلطة، حيث يفخر الناس بأنها منازلهم. المساكن الاجتماعية المستأجرة ليست سوى واحدة من العديد من الطرق التي يمكن للمقيمين من خلالها تأمين المنازل لأنفسهم، مع خيارات أخرى تشمل الملكية المشتركة وسكن المالك والإيجار الخاص المتاح داخل المقاطعة.

نحن ملتزمون بتقديم خدمة عادلة وشفافة لكل من يتقدم بطلب للحصول على سكن معنا. تم تصميم هذه السياسة لتكون أداة فعالة لتمكيننا من شرح كيفية تخصيص منازل الإسكان الاجتماعي لدينا، بناءً على تقييم احتياجات السكن لمقدمي الطلبات.

وتقع هذه السياسة في إطار قانوني وتساهم في خطة المجلس في «توفير مساكن عالية الجودة للمجلس». ويشرح المبادئ التوجيهية، التي تحدد الاستحقاق والأهلية، ويحدد أفضل الممارسات والإطار القانوني حول تخصيص الإسكان الاجتماعي.

وتوضح هذه السياسة أيضا ما يلي:

- كيفية تخصيص المنازل.
- الأهلية للحصول على سجل الإسكان.
- كيفية التقديم.
- النطاقات ذات الأولوية لمقدمي الطلبات.

الأهداف

نحن ندير نظام إيجارات قائم على الاختيار، والذي يسمح للمقيمين، بما في ذلك المستأجرين الحاليين، بالتقدم للحصول على العقارات التي تلبي احتياجاتهم السكنية. تحدد هذه السياسة لشرح كيفية الإعلان والسماح لغالبية منازلنا المتاحة عبر مخطط الإيجارات القائم على الاختيار.

بالإضافة إلى ما سبق، سيسعى عدد من المزودين المسجلين الإضافيين (PRs) إلى السماح بعدد متفق عليه أو نسبة مئوية من منازلهم المتاحة في دارلينغتون بشأن المخطط وهذه تُعرف باسم «الترشيحات». تم وضع المزودين المسجلين الذين يعلنون عن عقاراتهم في لائحة في الملحق ١.

ونهدف إلى ما يلي:

- توفير نهج متسق لتخصيص المنازل المتاحة و «ممتلكات الترشيح».
- تحسين الوصول إلى منازل آمنة وآمنة عبر دارلينغتون.
- تقديم المساعدة لمقدمي الطلبات لحل المشاكل التي قد تسبب عوائق أمام السكن.
- توفير المزيد من الخيارات في مجال الإسكان للمقيمين في دارلينغتون والمساعدة في إنشاء مجتمعات مستدامة ومختلطة يختار الناس العيش فيها.
- ضمان تزويد أي شخص يتقدم بطلب للحصول على منزل بخدمة إسكان من الدرجة الأولى، مما يمنحه دوراً في اختيار منزل يناسب احتياجاته السكنية طويلة الأجل.
- منع التشرد والحد منه.
- تأجير منازلنا بطريقة عادلة وشفافة من خلال تمكين المتقدمين ودعمهم لاتخاذ خيارات مدروسة حول المكان الذي يريدون العيش فيه.
- تقديم خدمات مصممة خصيصاً للأشخاص الذين قد يجدون صعوبة في التقدم بطلب للحصول على سكن وتقديم المساعدة في الحفاظ على عقد إيجار ناجح.
- تشجيع المجتمعات المحلية المتوازنة والمستدامة.
- الاستفادة بكفاءة من مخزوننا السكني في تلبية الاحتياجات السكنية.

التشريعات ذات الصلة

تمت كتابة سياستنا لتلبية المتطلبات القانونية لتخصيص المساكن على النحو المنصوص عليه في قانون الإسكان ٦٩٩١ الجزء السادس بصيغته المعدلة بقانون المشردين (٢٠٠٢)، وقانون المحلية ١١٠٢ وقانون الحد من التشرد لعام ٧١٠٢.

وتراعي هذه السياسة أيضا ما يلي:

- قانون الحد من التشرد لعام ٧١٠٢: مدونة إرشادات المشردين.
- تخصيص أماكن الإقامة: توجيه لسلطات الإسكان المحلية في إنكلترا (حزيران/يونيه ٢١٠٢).
- توفير السكن الاجتماعي للسكان المحليين: إرشادات قانونية بشأن مخصصات الإسكان الاجتماعي للسلطات المحلية في إنكلترا (كانون الأول/ديسمبر ٣١٠٢)
- الحق في الانتقال (٥١٠٢) التوجيه القانوني.
- قانون الأطفال لعام ٩٨٩١ وقانون الأطفال لعام ٤٠٠٢.
- واجب المساواة في القطاع العام.
- تحسين إمكانية حصول أفراد القوات المسلحة على السكن الاجتماعي (حزيران/يونيه ٠٢٠٢).
- تخصيص الإسكان والتشرد (الأهلية) (إنجلترا) والأشخاص الخاضعين لقوانين مراقبة الهجرة (لوائح الإسكان والتشرد) (تعديل) ٢٢٠٢.
- قانون المساواة لعام ٠١٠٢.

وسيجري استعراض هذه السياسة وتنقيحها بانتظام في ضوء أي تغييرات تشريعية أو لوائح تنظيمية ذات صلة يصدرها وزير الدولة والتغييرات المدخلة على مدونات قواعد التوجيه.

نضمن أن سياستنا تفي بالتزاماتنا القانونية. بالإضافة إلى ذلك، سنضمن توافق هذه السياسة مع استراتيجيات الإسكان المحلية والإقليمية، جنباً إلى جنب مع الاستراتيجيات الحالية تجاه التشرد والنوم في العراء.

المشورة والمعلومات

ويمكن تنزيل نسخة من هذه السياسة من الموقع الإلكتروني

www.darlington.gov.uk/housing/our-policies-and-performance/our-policies/

وستقدم المعلومات عن المخطط بمجموعة من الأشكال واللغات لمقدمي الطلبات بناء على طلبهم.

يمكن للمتقدمين الذين ليس لديهم اتصال بالإنترنت زيارة قاعة المدينة أو الاتصال بها أو عبر نقاط الوصول إلى الخدمة الذاتية.

مسرد المصطلحات

العقارات المعدلة - المنازل التي تم تصميمها أو تكييفها لتلبية احتياجات الأشخاص ذوي الإعاقات الجسدية أو الحسية، مثل تعديل مستوى الدخول لمكان الاستحمام أو الغرف المبللة أو توسيع المداخل أو التغييرات للدخول إلى العقار.

المحامي - شخص أعطاه مقدم الطلب الإذن بالتصرف نيابة عنه للتعامل مع طلبه، مثل عامل الدعم أو أحد أفراد الأسرة.

مقدم الطلب - الشخص الذي يتقدم بطلب للحصول على سكن في نظام الإيجارات.

النطاق - النظام المستخدم لإعطاء الأولوية للإسكان.

سياسة التخصيص - مجموعة واحدة من القواعد تغطي الطريقة التي نعطي بها الأولوية للإسكان.

المترجم - شخص أو منظمة يمكنها تقديم خدمة ترجمة للعملاء غير الناطقين باللغة الإنجليزية أو خدمة لغة الإشارة لضعاف السمع.

الاتصال المحلي - اتصالات بمنطقة دارلينغتون بسبب الإقامة أو التوظيف أو الأسرة القريبة أو مصدر رئيسي للدعم.

إدارة سجل ومخططات الإسكان - نظام تكنولوجيا المعلومات الذي نستخدمه لتسجيل الطلبات والإعلان عن العقارات.

اتفاقية الترشيح - توضح هذه الاتفاقية بالتفصيل كيف سنتعاون ونعمل في شراكة لمساعدة الأشخاص الذين يحتاجون إلى الإسكان ومنع التشرد.

الشخص غير المؤهل - شخص غير مسموح له بالتسجيل في النظام بسبب سلوكه أو سلوك أحد أفراد أسرته.

تاريخ الأولوية - تاريخ إعطاء مقدم الطلب نطاق الأولوية

التفضيل المعقول - العبارة المستخدمة في قانون الإسكان لوصف أنواع الاحتياجات السكنية التي ينبغي إعطاؤها الأولوية في سياسة مخصصات السلطة المحلية.

تاريخ التسجيل - تاريخ تلقي الطلب.

المزود المسجل (PR) - جمعية إسكان أو شركة إسكان مسجلة لدى منظم الإسكان الاجتماعي

من يستطيع التقديم؟

يمكن لأي شخص يزيد عمره عن ٨١ عاماً التقدم للانضمام إلى السجل، بشرط أن يكون «مؤهلاً» (انظر الصفحات التالية). لا يحتاج المتقدمون إلى وجود صلة أو أقارب في دارلينغتون، على الرغم من منح الأفضلية للسكن للمتقدمين الذين لديهم اتصال محلي.

من يستط

لا يحق لمواطني المنطقة الاقتصادية الأوروبية (البلدان الأعضاء في الاتحاد الأوروبي بالإضافة إلى أيسلندا وليختنشتاين والنرويج) أو سويسرا الوصول إلى السكن الاجتماعي إلا إذا تقدموا بطلب للحصول على «وضع مستقر» وحصلوا عليه بموجب مخطط التسوية الحكومي للاتحاد الأوروبي. يمكّن هذا المخطط هؤلاء المواطنين، الذين كانوا مقيمين في المملكة المتحدة قبل الساعة ١١ مساءً في ١٣ ديسمبر ٢٠٢٠، وأفراد أسرهم من التقدم بطلب للحصول على وضع الهجرة في المملكة المتحدة.

إذا كان المتقدمون يتمتعون بوضع مستقر مسبقاً في الاتحاد الأوروبي، فيجب عليهم استيفاء شروط إضافية ليكونوا مؤهلين للحصول على سكن المجلس. يجب على المتقدمين إثبات أنهم في إحدى الحالات التالية:

- يعملون لدى أحد أو يعملون لحسابهم الخاص.
- البحث عن عمل بعد العمل في المملكة المتحدة.
- غير قادر على العمل مؤقتاً بسبب اعتلال صحته بعد العمل في المملكة المتحدة.
- في المراحل المتأخرة من الحمل ومن المتوقع أن تعود إلى العمل أو تبحث عن عمل في غضون سنة.
- أنجبت مؤخراً وتوقع العودة إلى العمل أو البحث عن عمل في غضون عام
- مقيم بشكل قانوني في المملكة المتحدة لمدة ٥ سنوات على الأقل

قد يكون المتقدمون مؤهلين أيضاً إذا كان الطفل الذي يعيش معهم في المدرسة في المملكة المتحدة، فيجب أن يكون الطفل قد عاش في المملكة المتحدة والمتقدم (المتقدمون) عاملاً في الاتحاد الأوروبي.

لا تنطبق هذه الشروط الإضافية إذا كنت قد استقريت بموجب مخطط التسوية في الاتحاد الأوروبي.

قبل قبولهم في سجل الإسكان، يجب على هؤلاء المتقدمين إثبات أهليتهم للحصول على سكن اجتماعي. يمكن للأفراد الذين تقدموا بطلب للحصول على وضع مستقر استخدام خدمة التحقق عبر الإنترنت لإنشاء رمز يمكن مشاركته مع خدمات الإسكان لإثبات حالة الهجرة الخاصة بهم وإثبات وضعك كمهاجرين - GOV.UK (www.gov.uk)

مواطنو المنطقة الاقتصادية الأوروبية الوافدون حديثاً، والذين انتقلوا إلى المملكة المتحدة منذ ١ يناير ١٢٠٢، وأفراد أسرهم غير مؤهلين للحصول على سكن اجتماعي، ما لم يتم منحهم إقامة دائمة للبقاء بموجب قانون الهجرة البريطاني، أو تم إعفاؤهم بموجب لوائح الأهلية، مثل الحصول على وضع اللاجئ.

يمكن للمواطنين الأيرلنديين وأفراد أسرهم الاستمرار في الوصول إلى الإسكان الاجتماعي، بغض النظر عن مخطط التسوية في الاتحاد الأوروبي، بموجب ترتيبات منطقة السفر المشتركة. سيكون تأكيد الجنسية الأيرلندية كافياً لإثبات هذه الأهلية.

وضع الهجرة واستحقاقات الأشخاص الذين يصلون بموجب مخطط الأسرة الأوكراني ومنازل أوكرانيا

أولئك الذين يصلون حالياً إلى المملكة المتحدة بموجب مخطط الأسرة الأوكراني أو مخطط المنازل لأوكرانيا يتم منحهم إقامة خارج القواعد لفترة أولية مدتها ثلاث سنوات.

للأشخاص الذين لديهم إقامة خارج القواعد الحق في العمل والحصول على الإعانات الحكومية دون شرط استيفاء اختبار الإقامة المعتاد. لذلك سيحصلون على المساعدات وسيكونون مؤهلين للحصول على مساعدة التشرد والإسكان الاجتماعي.

التشريع الثانوي الطارئ (تخصيص الإسكان والتشرد (الأهلية) (إنجلترا) والأشخاص الخاضعين لمراقبة الهجرة (لوائح هيئة الإسكان للسكن والتشرد) (تعديل) ٢٢٠٢) يجعل هذه الفئات مؤهلة للحصول على مساعدة التشرد والسكن الاجتماعي بعد البدء.

يعفي هذا الصك القانوني أيضاً الفارين من أوكرانيا من المواطنين البريطانيين، وغيرهم من الأشخاص غير الخاضعين لمراقبة الهجرة مع حق الإقامة في المملكة المتحدة من شرط استيفاء اختبار الإقامة المعتاد عند التقدم بطلب للحصول على هذه الخدمات.

وقد أدخلت هذه التغييرات التشريعية بالتوازي مع التغييرات التي أدخلت على التشريعات المتعلقة بالحصول على الاستحقاقات والخدمات.

سنواصل التحقق من أهلية أي شخص يقدم على أنه بلا مأوى بالطريقة المعتادة. ومع ذلك، فإن التغييرات التي تم إجراؤها من خلال هذه اللوائح ستعني أن الأشخاص الذين يصلون بموجب مخطط الأسرة الأوكراني والمنازل في أوكرانيا مؤهلون للحصول على الإسكان الاجتماعي ومساعدة التشرد.

مخطط توسيع أوكرانيا

هذا يدعم المواطنين الأوكرانيين وعائلاتهم المباشرة الموجودة بالفعل في المملكة المتحدة. تم تحديث قواعد الهجرة لمنح أولئك الذين يخضعون للخطة إقامة لفترة أولية مدتها ثلاث سنوات وتوفر الحق في العمل واللجوء إلى الإعانات الحكومية بما يتماشى مع دعم أولئك الذين يخضعون لمخطط منازل أوكرانيا ومخطط الأسرة الأوكراني.

الأشخاص غير المؤهلين

يتعين على مقدمي الطلبات الوفاء بمتطلبات المادة AZ٠٦١ من قانون الإسكان لعام ٦٩٩١، التي تتناول وضع الهجرة للأشخاص الذين قدموا إلى المملكة المتحدة من الخارج.

على سبيل المثال، لا يمكننا السماح للأشخاص الذين ينتمون لإحدى المجموعات «غير المؤهلة» أدناه بالانضمام إلى السجل:

- الأشخاص الخاضعون لمراقبة الهجرة، ما لم يكونوا قد مُنحوا وضع اللاجئ، أو إقامة استثنائية أو غير محددة، أو يخضعون لمشروع رعاية.
- بعض مواطني المنطقة الاقتصادية الأوروبية غير المؤهلين للحصول على سكن اجتماعي.
- الأشخاص الذين لا يقيمون عادة في منطقة السفر المشتركة، ما لم يتم إعفاؤهم.
- مواطنو الاتحاد الأوروبي المطلوب منهم مغادرة المملكة المتحدة من قبل
- حكومة المملكة المتحدة.
- مواطن من المنطقة الاقتصادية الأوروبية دخل المملكة المتحدة كباحث عن عمل أو فرد من عائلة يبحث أحد أفرادها عن عمل.
- مواطن من مواطني المنطقة الاقتصادية الأوروبية له الحق الأولي في الإقامة في الأشهر الثلاثة الأولى من إقامته.
- مواطن في المنطقة الاقتصادية الأوروبية له حق مشتق في الإقامة على أساس كونه غير مواطن في المنطقة الاقتصادية الأوروبية وهو مقدم الرعاية الأساسي لطفل بريطاني أو شخص بالغ معال، حيث لن يتمكن هذا الطفل أو الشخص البالغ المعال من العيش في المملكة المتحدة أو دولة أخرى في المنطقة الاقتصادية الأوروبية إذا غادر مقدم الرعاية المملكة المتحدة («مقدم رعاية زامبرانو»).

الشخص غير المؤهل

بموجب قانون المحلية لعام ١١٠٢، لدينا القدرة على تحديد من قد لا يكون مؤهلاً للإسكان الاجتماعي مع مجلس مقاطعة دارلينغتون، بسبب السلوك غير المقبول.

نحن نعرّف السلوك غير المقبول على النحو التالي:

• عندما يكون لمقدم الطلب أو أي فرد من أفراد أسرته الحالية أو المنظورة تاريخ من السلوك غير المقبول الذي يجعله، في رأينا، عند تقديم طلبه، غير مناسب ليكون مستأجراً.

• السلوك الذ يتضمن التنمر والمضايقة والإيذاء وقد ينطوي على أفعال أو أقوال أو إيماءات جسدية يمكن اعتبارها بشكل معقول سبب ضيق أو انزعاج شخص آخر.

• السلوك الذي من المحتمل أن يسبب إزعاجاً للجيران والمقيمين. لا يتعلق هذا فقط بالإيجارات الحالية والسابقة ولكن حيث نقيمها على أنها حديثة. ويشمل ذلك الحالات التي يكون فيها مقدم الطلب، أو أحد أفراد أسرته المحتملة، موضوع تحقيقات وإجراءات يتخذها المجلس(أو أي وكالة مختصة أخرى مثل الشرطة) للقيام بأعمال في المكان الذي يعيشون فيه، أو في المكان الذي كانوا يعيشون فيه سابقا أو في المكان الذي يرغبون في العيش فيه.

يشمل السلوك غير المقبول أيضاً الإدانات الجنائية ذات الصلة أو السلوك المعادي للمجتمع أو الديون المتعلقة بالإسكان التي تزيد عن ٠٠٠٢ جنيه إسترليني. يقدم الملحق ٢ مزيداً من التفاصيل حول ما نعتبره سلوكاً غير مقبول والأدلة التي سنجمعها لضمان النظر في كل حالة على أساس فردي.

يتم التحقيق مع المتقدمين الذين لديهم ديون متعلقة بالإسكان أقل من ٠٠٠٢ جنيه إسترليني، لتحديد فيما إذا كان هناك أي نشاط إجرامي، أو ما نعتبره سلوكاً خطيراً معادياً للمجتمع وقد يتم تعليق طلبهم.

انظر الملحق ٢ للاطلاع على مزيد من التفاصيل.

يمكننا استبعاد مقدم الطلب من السماح له بالانضمام إلى سجل الإسكان بسبب السلوك السابق أو المستمر غير المقبول، أو قد نسمح لمقدم الطلب بالانضمام إلى سجل الإسكان ولكن مع تعليق طلبه، حتى يثبت أنه قد غير سلوكه.

سنستخدم الأدلة المتاحة لنا لتقرير ما إذا كان مقدم الطلب:

(أ) غير مؤهل للانضمام إلى سجل الإسكان ويصنف على أنه غير مؤهل؛ أو

(ب) مؤهل، لكن طلبه سيعلق حتى يتغير سلوكه، بما يرضي المجلس.

لمساعدتنا على اتخاذ القرار، يمكننا أيضاً تطبيق اختبار لتحديد فيما إذا كان السلوك غير المقبول سيخول المجلس أمر الحيازة (إذا كانوا مستأجرين).

سنقوم بتعليق الطلب أثناء جمع الأدلة مثل، المراجع من الملاك الحاليين أو السابقين، وبيانات الإيجار، والأدلة الفوتوغرافية للأضرار، والمعلومات من الشرطة/المراقبة أو إكمال أي تحقيقات أخرى مطلوبة نحتاج إلى إكمالها لاتخاذ قرارنا.

وسينظر في كل حالة على أساس فردي وسينظر في الظروف الاستثنائية.

وإذا تم اعتبار مقدم الطلب غير مؤهل، فسيتم إبلاغه خطياً بأسباب هذا القرار، وفترة عدم الأهلية وما يمكن عمله لتصحيح الوضع. يمكن للمتقدمين الذين تم اعتبارهم غير مؤهلين الاستئناف إلينا في غضون ١٢ يوماً من تاريخ الإخطار.

سيتم إبلاغ المتقدمين المؤهلين ولكننا علقنا طلبهم بأسباب القرار وفترة التعليق وما يمكن فعله لتصحيح الموقف.

الطلبات المشتركة

سيتم قبول الطلبات المشتركة، بشرط أن يكون جميع المتقدمين مؤهلين، ويبلغون من العمر ٨١ عاماً أو أكثر ويعتزمون شغل العقار معاً كمنزل وحيد أو رئيسي.

سيتم تقييم الطلب المشترك ووضعه في نطاق الأولوية باستخدام تفاصيل الأسرة الأكثر احتياجاً إلى السكن.

الطلبات متعددة

الطلبات المتعددة غير مسموح بها. لا يمكن للشخص أن يكون مسجلاً إلا بحساب «نشط» واحد.

إعادة التقدم بطلب للحصول على سكن

إذا تم إيواء مقدم الطلب عبر المخطط ثم رغب في إعادة التسجيل، فسيحتاج إلى تسجيل طلب جديد سيتم تقييمه بناءً على ظروفه الجديدة.

طلبات النقل إلى منزل آخر

يمكن للمتقدمين الذين يستأجرون بالفعل من مجلس مقاطعة دارلينغتون (مستأجر حالي) التسجيل للانتقال.

سيتم النظر في طلبات إعادة الإسكان على أساس كل حالة على حدة وستخضع لفحوصات بما في ذلك فحوصات الإيجار وظروف الممتلكات ومعايير الحدائق. من المتوقع أن يعالج المتقدمون أي مشاكل قبل النظر فيها

للانتقال.

الطلبات المقدمة من الموظفين/الأعضاء وأقاربهم المقربين

سيتم قبول الطلبات المشتركة، بشرط أن يكون جميع المتقدمين مؤهلين، ويبلغون من العمر ٨١ عاما أو أكثر ويعتزمون شغل العقار معاً كمنزل وحيد أو رئيسي. سيتم تقييم الطلب المشترك ووضعه في نطاق الأولوية باستخدام تفاصيل الأسرة الأكثر احتياجاً إلى السكن.

كيفية التقديم واتخاذ القرار

يمكن تسجيل الطلبات عبر الإنترنت عن طريق الوصول إلى منصة الإيجارات الرقمية www.darlington.gov.uk/housing أو عن طريق الاتصال بنا للحصول على موعد للحصول على كمبيوتر ذاتي الخدمة.

بمجرد استلام الطلب المكتمل، سيتم تقييم الطلب ووضعه في النطاق الذي يعكس ظروف الأسرة. سيُطلب من المتقدمين تقديم المستندات الداعمة عند نقطة التقديم للسماح لنا بتقييم طلباتهم بشكل مناسب. أي طلبات تقدم بدون أدلة داعمة ستوضع في النطاق ٤.

سيسمح للمتقدمين بالتقدم بطلب للحصول على منازل معلن عنها لكل من خيارات الإيجار وملكية المنازل منخفضة التكلفة.

ستتضمن إعلاناتنا معلومات عالية الجودة حول ميزات العقار، للسماح للمتقدمين باتخاذ خيارات مدروسة حول المنازل التي يرغبون في العيش فيها. سيتضمن موقعنا الإلكتروني أيضاً معلومات مفيدة أخرى.

بالنسبة للمقيمين الضعفاء، تتوفر عملية تقديم تلقائية.

القدرة على تحمل التكاليف

نهدف إلى تقديم عقارات للمتقدمين يمكنهم تحمل تكاليفها. لا نريد أن نضع شخصاً ما في وضع مالي أسوأ من خلال تقديم عقار لا يستطيعون تحمله. نهدف أيضاً إلى تقليل المشقة إذا تغيرت الظروف الشخصية. عندما يقبل مقدم الطلب عقاراً، سيُطلب منه إكمال تقييم الدخل والنفقات للتأكد من قدرته على تحمل الإيجار والتكاليف المرتبطة الأخرى. سيساعد هذا في ضمان استدامة الإيجار.

سيتم تقديم الدعم والمشورة والمساعدة للمتقدمين الذين يفشلون عند عملية التأكد ويمكن إرسالهم إلى الوكالات الخارجية مثل. Citizens Advice لن يتم استبعاد المتقدمين الذين هم في فترة الراحة الحالية من التقدم، ولكن سيظلون بحاجة إلى تلبية معايير القدرة على تحمل تكاليف العقار.

التغييرات في الظروف

يقع على عاتق مقدم الطلب (أو محاميه) مسؤولية إخبارنا عن أي تغيير في الظروف التي لقد تؤثر على طلبه.

إذا تم تقديم عرض إقامة، ووجدنا لاحقاً أن المعلومات الواردة في الطلب لم تكن محدثة أو خاطئة، فقد يتم سحب عرض الإقامة.

تحديث الطلبات

ستتم مراجعة المتقدمين الذين لديهم أولوية في السكن بانتظام للتأكد من أنهم لا يواجهون صعوبات في المخطط والتحقق من أنهم يتقدمون للحصول على عقارات مناسبة عند ظهورهم.

سيتم الاتصال بأصحاب الحسابات التي كانت «غير نشطة» لمدة ٢١ شهراً عبر طريقتهم المفضلة لمعرفة ما إذا كانوا لا يزالون يريدون النظر في السكن.

قد يؤدي عدم الرد على المراجعة إلى إقفال نطاق الطلب و/أو حذف نطاق الأولوية.

إلغاء الطلبات

سيتم إلغاء الطلبات في الظروف التالية:

- ورد طلب من مقدم الطلب (أو محاميه المسمى).
- لا يوجد أي نشاط في الفترة الزمنية المحددة ولم يتم الحصول على أي رد.
- توفي مقدم الطلب، وكان هو مقدم الطلب الوحيد.
- اشترى مقدم الطلب ممتلكاته من خلال حق الشراء بعد التقديم
- لإعادة الإسكان.
- تم تقييم مقدم الطلب على أنه غير مؤهل (انظر الملحق ٢).
- اكتشف أن مقدم الطلب قدم معلومات خاطئة أو مضللة في طلبه.
- لم يرد أي رد على المراسلات المرسلة إليهم.

سيتم إعطاء المتقدمين سبب إلغاء طلبهم وإبلاغهم بحقهم في طلب مراجعة القرار.

إعطاء معلومات خاطئة أو حجب المعلومات عمداً

وفقاً للمادة ١٧١ من قانون الإسكان لعام ٦٩٩١، فإن أي شخص يتقدم بطلب للحصول على سكن من هيئة الإسكان يعتبر جريمة جنائية إن قام بما يلي:

(أ) أدلى ببيان كاذب عن علم أو تهور؛ أو

ب) حجب عن عمد المعلومات التي طلبنا منهم تقديمها فيما يتعلق بطلب الإسكان الخاص بهم.

ج) قد يتم تغريم أي شخص تثبت إدانته بارتكاب مثل هذه الجريمة، وهذه غرامة غير محدودة من المستوى ٥، ويمكن أن يفقد عقد الإيجار إذا تم إعادة إسكانه نتيجة لتقديم معلومات خاطئة أو حجب المعلومات عن عمد. بالنسبة لأي مخالفات قبل مارس/آذار ٥١٠٢، تم تحديد الغرامة بمبلغ ٠٠٠٥ جنيه إسترليني.

سننظر في اتخاذ إجراء ضد منظمة مهنية تقدم معلومات خاطئة أو تحجب عمداً المعلومات نيابة عن مقدم الطلب الذي يمثله.

سيتم جعل المتقدمين الذين ثبت أنهم قدموا معلومات خاطئة أو مضللة غير مؤهلين لمدة ٢١ شهراً وسيحتاجون إلى تقديم طلب جديد بعد هذا الوقت.

تدهور الظروف عمدا

ستتم إزالة أولوية أي مقدم طلب يتعمد تفاقم ظروف سكنه وسيتم وضعه في النطاق ٤ لمدة ستة أشهر.

ومن أمثلة الظروف المتفاقمة ما يلي:

- التخلي عن عقد إيجار/سكن مضمون دون سبب وجيه؛
- الانتقال من عقار تم تكييفه لتلبية احتياجات شخص ما في الأسرة المعيشية إلى عقار غير مناسب؛
- الانتقال إلى ملكية صغيرة أو كبيرة جدا بحيث لا تلبي احتياجات الأسرة المعيشية؛ أو
- عدم اتباع نصيحة المالك، مثل السماح عمداً بتدهور ظروف ممتلكاتهم.

يرجى ملاحظة أن القائمة الواردة أعلاه ليست شاملة.

يمكن لمقدم الطلب أن يطلب إعادة تقييم نطاقه بعد هذه الفترة ولكنه سيكون مسؤولاً عن تقديم الأدلة لدعم ذلك.

الإخطارات المتعلقة بالقرارات والحق في مراجعة قانونية للقرار

يتمتع المتقدمون بالحقوق التالية بشأن القرارات المتخذة بشأن طلب السكن الخاص بهم:

- الحق في إخطارهم خطياً بأي قرار بعدم التسجيل في النظام ؛
- الحق في إبلاغه، بناء على طلبه، بقرار بشأن أي معلومات تؤخذ في الحسبان لدى النظر في تقديم عرض بالإقامة ؛
- الحق في طلب إعادة النظر في قرار اتخذ بشأن طلبه.

تفضيل معقول وإضافي

ولضمان إعطاء الأفضلية لمن لديهم أعلى مستوى من الاحتياجات السكنية، نظرنا في فئات الأشخاص التي يجب أن تمنحها السلطات المحلية «تفضيلاً معقولاً»، على النحو المنصوص عليه في المادة ٦٦١ أ من قانون الإسكان لعام ٦٩٩١ وقانون التشرد لعام ٢٠٠٢. هي:

- الأشخاص المشردون قانوناً ؛
- الأشخاص الذين تدين لهم السلطة المحلية ببعض واجبات المشردين؛
- الأشخاص الذين يعيشون في بيوت غير صحية أو مكتظة؛
- الأشخاص الذين يحتاجون إلى التنقل لأسباب طبية أو اجتماعية؛
- الأشخاص الذين يحتاجون إلى الانتقال لتجنب المشقة، مثل الحاجة إلى الانتقال للحصول على علاج طبي متخصص أو لتوفير الرعاية لأحد الأقارب.

وقد أخذنا في الاعتبار التوجيهات الحكومية المستمدة من لوائح قانون الإسكان لعام ٦٩٩١ (الأفضلية الإضافية للقوات المسلحة) (إنكلترا) لعام ٢١٠٢ - الصك القانوني رقم: ٩٨٩٢ الذي دخل حيز النفاذ في ٠٣ تشرين الثاني/نوفمبر ٢١٠٢. هذا يسمح لنا بإعطاء تفضيل إضافي للأشخاص الذين خدموا في القوات المسلحة. سيتم منح هذا التفضيل الإضافي لشخص:

- كان سابقاً من القوات النظامية
- في القوات النظامية أو الاحتياطية حاليا ويعانون من إصابات خطيرة أو أمراض أو إعاقات بسبب خدمتهم ؛ أو
- شخص خدم زوجه/شريكه في القوات النظامية وتوفي في الخدمة مما يعني أن الشريك الثكلى سيفقد مسكنه.

نطاقات الأولوية

يحتوي المخطط على ٥ نطاقات. سيتم تقييم ظروف جميع المتقدمين المؤهلين وسيتم وضعهم في النطاق ذي الصلة، وفقًا لمستوى احتياجهم من السكن.

النطاق 1 + *

• الأشخاص الذين يعيشون في دارلينغتون والذين يفقدون منازلهم بسبب الهدم أو التجديد. وهذا يشمل مستأجري المجلس والمستأجرين المسجلين والمستأجرين من القطاع الخاص وشاغلي الملاك الذين يعيشون داخل حدود منطقة تجديد محددة والمطلوب منهم الانتقال إلى المنزل، بشرط أن يكونوا قد عاشوا هناك، كمنزل وحيد أو رئيسي، لمدة ٢١ شهراً على الأقل. سيكون إثبات الإقامة مطلوباً.

لن يُمنح المتقدمون أولوية النطاق ١+ إلا إذا كانوا يعيشون حالياً في دارلينغتون.

* قد يتلقى الأشخاص في هذه الفئة عرضاً مباشراً للإسكان.

النطاق 1 *

الأشخاص الذين تم تقييمهم على أنهم بلا مأوى ومحتاجون إلى الأولوية.

• الأشخاص الذين تم قبولهم كمشردين بموجب القانون والذين هم في أمس الحاجة إليهم وحيث يكون واجب المشردين الرئيسي مستحقا (الجزء ٧ من قانون الإسكان لعام ١٩٩٦).

• الأشخاص المدينون بمنع التشرد أو واجب الإغاثة.

• المتقدمون الذين، بعد التقييم، مستحقون لمنع التشرد أو واجب الإغاثة (بمجرد أداء الواجب من خلال رفض عرض إيواء معقول، سيتم وضع مقدم الطلب في النطاق ٤. إذا تم أداء الواجب لأي سبب آخر، فسيتم وضع مقدم الطلب في النطاق المناسب لاحتياجاته السكنية المقدرة).

• الأشخاص المعرضون لخطر العنف المنزلي. ضحايا العنف المنزلي الذين فقدوا أماكن إقامتهم، لم يعد بإمكانهم البقاء في مساكنهم الحالية أو المعرضين لخطر فقدان مساكنهم نتيجة للعنف المنزلي أو التهديد بالعنف المنزلي.

• الأشخاص المغادرون مجتمع القوات المسلحة. ويشمل ذلك أحد أفراد القوات المسلحة (يخدم أو خدم سابقا في القوات النظامية؛ أو خدم سابقا في القوات الاحتياطية؛ والزوجة الثكلى/الشريك المدني؛ الزوج المطلق/الشريك المدني حيثما يقتضي الأمر الخروج من سكن وزارة الدفاع أو مغادرته خلال الأشهر ٦ الأخيرة بسبب الطلاق أو الانفصال).

• الأشخاص الذين يعيشون في دارلينغتون والذين يحتاجون إلى الانتقال لأسباب طبية عاجلة. المتقدمون الذين قدموا أدلة مهنية على أنهم يحتاجون إلى سكن بديل لأن حالتهم الطبية (الصحة البدنية أو العقلية) و/أو الإعاقة تعني أنهم لا يستطيعون العيش في منزلهم الحالي (أي أنهم غير قادرين على البقاء في منزلهم، أو ممتلكاتهم غير صالحة للتكيف أو أنهم غير قادرين على العودة إلى ديارهم من المستشفى أو مؤسسة رعاية).

• الأشخاص الذين يعيشون في دارلينغتون والذين يعانون من سلوك معادي للمجتمع مثبت من السكان المجاورين. مقدمو الطلبات الذين قدموا أدلة مهنية من وكالات داخلية أو خارجية (الشرطة والإنفاذ المدني والمالك الحالي وما إلى ذلك) على أنهم ضحايا سلوك معادي للمجتمع، ولا يمكنهم البقاء في ممتلكاتهم.

* قد يتلقى الأشخاص في هذه المجموعة عرضاً مباشراً للسكن اعتماداً على الظروف.

النطاق 2 حاجة عالية للإسكان

النطاق 3: حاجة متوسطة إلى السكن

• الأشخاص الذين يعيشون في دارلينغتون في ظروف مكتظة. يتم تقييم الاكتظاظ على أساس عدد الأشخاص داخل الأسرة ووفقاً للاستخدام الأفضل لغرف النوم وأماكن النوم المتاحة. انظر الملحق ٣.

• مستأجري مجلس مقاطعة دارلينغتون الذين ينقص إشغالهم لغرفة واحدة. ستستند حسابات نقص الإشغال إلى عدد الأشخاص داخل الأسرة المعيشية والمعايير التي حددتها إدارة العمل والمعاشات التقاعدية (انظر الملحق ٤ للاطلاع على تفاصيل نقص الإشغال والاكتظاظ وغرف النوم الإضافية). سيتم النظر في المتقدمين فقط للعقارات التي تناسب حاجة أسرهم المحددة للسكن.

• الأشخاص الذين يحتاجون إلى الانتقال لأسباب تتعلق بالمشقة أو الرفاهية. الأشخاص الذين يحتاجون إلى الانتقال إلى منطقة معينة من أجل قبول عرض التوظيف أو التعليم أو التدريب، أو الاقتراب من الأسرة أو الأصدقاء من أجل تقديم الدعم أو تلقيه، بشرط أنه من غير المعقول توقع انتقالهم من منزلهم الحالي.

• الأشخاص الذين يعيشون في دارلينغتون يتشاركون المرافق مع أشخاص ليسوا من نفس الأسرة المعيشية. الأشخاص الذين يتشاركون المرافق مع أشخاص آخرين ليسوا أعضاء في نفس الأسرة، على سبيل المثال:

• الناس الذين يعيشون في منازل مشتركة.

• المبيت والإفطار.

• بيت الشباب.

• الأشخاص الذين يستمرون في العيش معاً بعد انهيار العلاقة.

ملاحظة: سيتم اعتبار الغجر والمسافرين تحت هذه الفئة إذا كانوا يتشاركون فيما ذكر.

* النطاق 4: الحاجة المنخفضة إلى السكن

- الشخص الذي يكون بيته الحالي مناسبا لتلبية احتياجاته السكنية الأساسية من حيث نمط حياته وحجمه وتصميمه وموقعه: أو
- الشخص الذي يرفض عرضا معقولا بالإقامة أو يتعمد تدهور ظروفه.

* يرجى ملاحظة أن جميع الطلبات ستوضع في النطاق ٤ ريثما يتم تقديم الأدلة الداعمة المناسبة.

مشاهدة العقارات ورفض العروض

عندما يتم اختيار مقدم الطلب للحصول على عرض، سنتصل به للترتيب لعرض العقار قبل اتخاذ قرار بقبوله. في بعض الأحيان، قد يُدعى أكثر من مقدم طلب واحد للمشاهدة.

إذا رفض مقدم الطلب الذي مُنح الأولوية للسكن عرضاً يلبي احتياجاته من السكن واعتبر هذا الرفض غير معقول، فقد يتم إلغاء أولويته ووضعه في النطاق ٤ لمدة ستة أشهر.

الوقت المسموح به لقبول العرض

عادة ما يُسمح لمقدمي الطلبات بيومي عمل للرد على عرض ما، ولكن سيتم أخذ الظروف الفردية في الاعتبار وسيتم منح المتقدمين ذوي الاحتياجات المحددة مزيداً من الوقت، على سبيل المثال، إذا كانت هناك حاجة إلى تقييم أعمال التكيف أو يحتاج شخص من ذوي الاحتياجات الخاصة المزيد من الوقت للتفكير في الانتقال.

الإعلان عن العقارات

بمجرد أن يكون لمقدم الطلب حساب نشط، يمكنه التقدم بطلب للحصول على منازل متاحة. سيتم تصنيف الإعلانات بوضوح لإظهار ميزات العقار ومعلومات الحي المحلي وأنواع الأسر التي يمكنها التقدم بطلب للحصول عليها. عادة ما يتم تضمين صورة مع الإعلان.

يتم الإعلان عن العقارات أحياناً خلال إشعار المستأجر لمدة ٤ أسابيع بفترة الإنهاء ويمكن سحبها إذا غير المستأجر رأيه بشأن الانتقال.

سيتم الإعلان عن العقارات المتاحة يومياً على منصة الإيجارات التفاعلية الخاصة بنا.

من المتوقع أن يتم تقديم غالبية الطلبات عبر الإنترنت. ومع ذلك، بالنسبة لأولئك الذين يحتاجون إلى دعم إضافي، أو لا يمكنهم الوصول عبر الإنترنت، يمكنهم التحدث مباشرة إلى أحد الموظفين عبر البريد الإلكتروني أو الهاتف.

يمكن لمقدمي الطلبات التقدم بطلب للحصول على عدد غير محدود من العقارات المتاحة ولكن لن يتم الاتصال بهم إلا إذا نجحوا.

ستكون هناك أحياناً قيود أخرى في الإعلان، مثل القيود العمرية أو الممتلكات المعدلة. لن يتم النظر في الطلبات إلا إذا كان مقدم الطلب يحقق المتطلبات الواردة في الإعلان.

يمكن إضافة العقارات إلى الموقع في أي يوم من أيام الأسبوع وسيتم الإعلان عنها لمدة لا تقل عن ٥ أيام عمل.

عندما يكون هناك أكثر من عقار واحد بنفس الوصف في نفس الموقع، سيتم عرض إعلان واحد فقط. سيظهر إعلان الملكية أن هناك عقارات «X» من نفس النوع متوفرة في نفس الوقت. على سبيل المثال، إذا كان هناك ٢ أو أكثر من الشقق المتاحة في كتلة أو حيث يوجد عدد من العقارات المبنية حديثاً.

عقارات معدلة للأشخاص ذوي الإعاقة

العقارات المعدلة هي منازل تم تصميمها أو تعديلها لتلبية احتياجات الأشخاص ذوي الإعاقات الجسدية أو الحسية. سيتم إعطاء المتقدمين الذين لديهم حاجة مقيمة للعقارات المعدلة الأولوية على الآخرين الذين لا يعانون من أي حاجات وسيوضح إعلان العقار ذلك. سيصف الإعلان أيضاً التعديلات لمساعدة الأشخاص على اختيار ما إذا كانوا سيقدمون طلباً للحصول على هذا العقار أم لا.

عند تنفيذ القائمة المختصرة، سيتم النظر في الظروف الكاملة لكل حالة عند تحديد من سيُعرض عليه عقار معدل. في بعض الظروف، قد نقدم عقاراً مكيفاً لمقدم الطلب بغض النظر عن الدور حسب التاريخ، إذا كانت التعديلات مناسبة بشكل خاص لاحتياجاته.

يمكن لمقدمي الطلبات تقديم عطاءات للعقارات التي لم يتم تكييفها. وسنقيم ما إذا كان من المعقول والعملي تكييف العقارات وفقا لقانون التمييز ضد الإعاقة لعام ٥٩٩١ (بصيغته المعدلة في عام ٦٠٠٢) والتشريعات الأخرى ذات الصلة. قد يشارك أخصائي العلاج المهني في تخصيص العقار لضمان تلبيته للاحتياجات قصيرة وطويلة الأجل لمقدم الطلب.

مقدمي الرعاية

عند تقديم عروض للمتقدمين الذين يتلقون دعماً ليلياً من مقدم رعاية غير مقيم، سننظر في الحاجة إلى غرفة نوم احتياطية. ستكون هناك حاجة إلى دليل على الإقامة الليلية ومقدمي الرعاية.

تقديم عروض مباشرة بدون إعلانات

بالإضافة إلى المتقدمين للحصول على العقارات المعلن عنها، ستكون هناك أيضاً ظروف يتلقى فيها بعض المتقدمين عروضاً مباشرة. يمكن تقديم عرض مباشر في ظروف استثنائية، على سبيل المثال:

- المتقدمون الذين قيمتهم السلطة المحلية على أنهم مدينون لهم بواجب التشرد.
- الأشخاص الذين يحتاجون إلى مساكن طارئة بسبب الحرائق أو الفيضانات أو الإصلاحات الرئيسية.
- الجناة السابقون الخاضعون لترتيبات الحماية العامة المتعددة الوكالات (APPAM)، حيث توجد حزمة دعم كاملة مع المنظمات القانونية والتطوعية الأخرى ذات الصلة لتمكينهم من إعادتهم إلى المجتمع.
- الأشخاص المعرضون لخطر وشيك من العنف أو التهديد بالعنف، مثل ضحايا العنف المنزلي أو الجرائم المتعلقة بالكراهية أو من خلال مخطط حماية الشهود.

نحن ندير سياسة «عرض واحد». إذا رفض مقدم الطلب عرضاً مباشراً للإقامة، فسيحصل على عرض ثاني فقط في ظروف استثنائية.

القائمة القصيرة والاختيار

في نهاية فترة الإعلان، سيتم إصدار قائمة بمقدمي الطلبات. عادة ما يتم وضع الطلبات بترتيب النطاق (المرتبة ١ + إلى ٤). إذا كان هناك اثنان أو أكثر من المتقدمين في نفس النطاق، فسيتم استخدام التاريخ الذي دخلوا فيه النطاق (تاريخ أولويتهم) كفاصل. وفي حالات أخرى، سيتم استخدام تاريخ إشغال مقدم الطلب لممتلكاته الحالية كتاريخ أولويته.

إذا كان تاريخ الأولوية هو نفسه بالنسبة لاثنين أو أكثر من المتقدمين، فسيتم استخدام تاريخ التسجيل.

قد نستخدم نظام الحصص، مما يعني أن نسبة مئوية من عقاراتنا قد تُعطى الأفضلية للنطاق ٢ أو ٣ أو ٤ أولاً.

قد تؤثر سياسات الإيجارات المحلية أيضاً على ترتيب القائمة المختصرة.

سياسات الإيجارات المحلية

في بعض الحالات، يمكن الإعلان عن منزل باستخدام سياسة الإيجارات المحلية (PLL). هذا يعني أنه قد تكون هناك صفات أو خصائص معينة سنبحث عنها عند تخصيص العقار.

سيتم تطوير سياسة الإيجارات المحلية PLL الخاصة بنا بيننا وبين لجنة المستأجرين وعضو لجنة الإسكان. يساعدنا على تحقيق أهداف معينة لمنطقة/عقار أو تطوير بناء جديد، على سبيل المثال:

- عندما تكون هناك مشكلة في السلوك المعادي للمجتمع في العقار، يمكن استخدام سياسة الإيجارات المحلية PLL للتأكد من عدم وجود المزيد من أفراد الأسرة التي لديها تاريخ من السلوك المعادي للمجتمع هناك حتى تستقر المنطقة.
- للتطورات الجديدة في البناء، يمكن أن تساعدنا سياسة الإيجارات المحلية PLL في الحصول على المزيج الصحيح من العائلات في العقار.
- بالنسبة للقرى الريفية، يمكن أن تساعدنا سياسة الإيجارات المحلية PLL في ضمان تأجير للمنازل للسكان المحليين الذين يستوفون معايير الاتصال المحلية المحددة ومساعدة الناس على البقاء في القرية حيث عاشوا أو عملوا أو تلقوا الدعم.

عندما يكون لدى العقار سياسة إيجارات محلية PLL ملحقة به، سنذكر ذلك في الإعلان وسنجعله متاحاً لمقدم الطلب للقراءة.

يمكن العثور على مزيد من التفاصيل في سياسة إدارة الإسكان لدينا.

الاتصال المحلي

سيتم احتساب المتقدمين على أنهم على اتصال محلي بدارلينغتون، أو منطقة معينة داخل دارلينغتون، إذا كانوا يتناسبون مع واحدة أو أكثر من الفئات التالية:

- إنهم يقيمون بالفعل في دارلينغتون أو تلك المنطقة المحددة.
- يتم بالفعل توفير رعاية الأطفال، بعد المدرسة أو قبلها، في دارلينغتون، أو في تلك المنطقة المحددة.
- إنهم يعملون (عقد كامل/جزئي أو ثابت) في دارلينغتون، أو تلك المنطقة المحددة.
- يحتاجون إلى الانتقال إلى دارلينغتون، أو تلك المنطقة المحددة، لتقديم الدعم أو الرعاية.
- الطفل داخل الأسرة يذهب بالفعل إلى مدرسة في دارلينغتون، أو تلك المنطقة المحددة.
- لديهم علاقة عائلية وثيقة مثبتة بدارلينغتون، أو تلك المنطقة المحددة، حيث يقيم أحد أفراد الأسرة المقربين لمدة ٥ سنوات أو أكثر. ولأغراض هذه السياسة، تُعرَّف الأسرة الوثيقة الصلة بأنها:
- الوالد
- الطفل
- الجد
- الحفيد
- الشقيق
- الوصي القانوني.

سيتم إعطاء المتقدمين الذين لديهم اتصال محلي بدارلينغتون، أو منطقة معينة في دارلينغتون، الأولوية لعرض قبل المتقدمين الذين ليس لديهم اتصال بدارلينغتون، حيث يكونون في نفس النطاق. يجب على مقدمي الطلبات تقديم دليل على علاقتهم المحلية.

لن يكون للمتقدمين في أماكن إقامة مؤقتة (مثل بيوت المراقبة) عادة اتصال محلي بدارلينغتون، أو منطقة معينة في دارلينغتون، ما لم يستوفوا أحد المعايير المذكورة أعلاه أو هناك ظروف خاصة، على سبيل المثال، وضعناهم في هذا السكن بسبب التشرد.

لن يحتاج المتقدمون الذين يغادرون القوات المسلحة وضحايا العنف المنزلي إلى اتصال محلي. وسيعفى أيضا من متطلبات الاتصال المحلي الأزواج المطلقون أو المنفصلون أو الشركاء المدنيون لموظفي الخدمة الذين يحتاجون إلى الخروج من أماكن الإقامة التي توفرها وزارة الدفاع.

سيكون للمتقدمين المؤهلين بموجب مخطط منازل لأوكرانيا اتصال محلي بدارلينغتون، إذا كانت الأسرة المضيفة التي تم وضعها معهم تقيم في دارلينغتون.

خيارات الإسكان الأخرى

حيثما أمكن، سنقدم خيارات إسكان أخرى ميسورة التكلفة للمتقدمين الذين يتصلون بنا للمساعدة في الإسكان، حيث قد يضطر الكثيرون إلى الانتظار لفترة طويلة قبل أن ينجحوا في تلقي عرض.

يمكن للمتقدمين أيضاً النظر في خيارات الإسكان التالية:

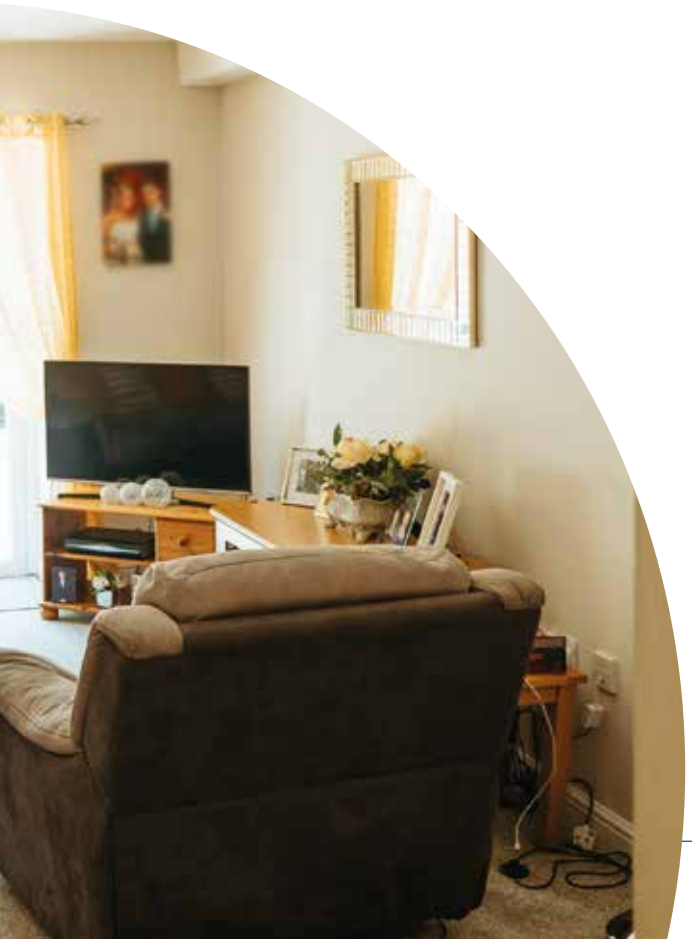
• أصحاب العقارات الخاصة. يمكن الإعلان عن المنازل المملوكة لأصحاب العقارات من القطاع الخاص الأعضاء في مخطط المالك المعتمد لدينا في المخطط. ستوضح الإعلانات أنه سيتم تقديم العقارات بموجب اتفاقية إيجار قصيرة مضمونة ويتم إدارتها وصيانتها من قبل مالك من القطاع الخاص.

• مقدم الخدمات المسجل غير الشريك PR. كما لوحظ سابقاً، قد يعلن مقدم الخدمات المسجل PR ويسعى لتأجير ما لا يقل عن ٥٠٪ من منازلهم المتاحة في المخطط بما يتماشى مع اتفاقيات الترشيح المتفق عليها معنا. يمكن العثور على تفاصيل مقدم الخدمات المسجل PR هذه في الملحق ٢.

• التكلفة المنخفضة والملكية المشتركة. يمكن الإعلان عن منتجات الملكية منخفضة التكلفة والمشاركة في المخطط. سيتم النظر في المتقدمين لهذه المنتجات، بشرط أن يستوفوا معايير الأهلية التي تحددها سياسة ملكية المنازل منخفضة التكلفة.

• مقايضات المنزل (التبادل). يمكن للمستأجرين الحاليين في المجلس التقدم بطلب لمبادلة منازلهم بمستأجر آخر. نحن ندير هذا من خلال نظام الخاص بنا. يرجى الاطلاع على موقعنا على الإنترنت أو الاتصال بنا لمزيد من التفاصيل:
www.darlington.gov.uk/housing/your-home/your-tenancy/mutual-exchange

المساواة والإنصاف



سنكفل عدم التمييز في سياساتنا وممارساتنا بما يتماشى مع قانون المساواة لعام ٢٠١٠. وسنتخذ تدابير لضمان حصول الأشخاص ذوي الإعاقة على فرص السكن على قدم المساواة مع السكان ككل.

سنضمن حصول جميع المتقدمين على معلومات حول الخدمة وتكافؤ الفرص للتسجيل والتقدم للحصول على عروض الإقامة وتلقيها. سنفعل ذلك من خلال تقديم المساعدة، بالطريقة المفضلة لدى المتقدمين، حيث قد يواجه مقدم الطلب صعوبة في إكمال الأوراق أو التقدم بطلب للحصول على عقار أو الوصول إلى خدماتنا عبر الإنترنت.

تبادل المعلومات والسرية وحماية البيانات

سيتم التعامل مع جميع المعلومات الواردة المتعلقة بظروف سكن مقدم الطلب على أنها سرية وفقاً لقانون حماية البيانات لعام ٨١٠٢. ولن يتم تبادل المعلومات إلا وفقاً لبروتوكولات مشاركة المعلومات.

عند التعامل مع طلب للحصول على سكن، قد نحتاج إلى الاتصال بالوكالات أو المنظمات الأخرى ذات الصلة للحصول على مزيد من المعلومات (مثل المهنيين الطبيين وخدمة المراقبة أو الملاك السابقين أو الحاليين). ويمكن تبادل هذه المعلومات مع شركاء آخرين، كجزء من عملية الترشيح على سبيل المثال.

وعندما يواجه مقدم الطلب صعوبة في التواصل المباشر، يمكنه تسمية محام (أو مترجم) للتواصل نيابة عنه.

مراقبة الأداء

كجزء من التزامنا بالتحسين المستمر، سنراقب مستويات الرضا ونستخدم ملاحظات العملاء لتحسين خدمتنا. سنقدم تقارير أداء دورية للمناقشة مع لوحات العملاء المناسبة مثل لجنة المستأجرين وسنقدم أرقام الأداء السنوية في تقريرنا السنوي.

مراجعة السياسات

سنجري مراجعة منتظمة لهذه السياسة لتشمل أي تغييرات تشريعية وأمثلة على الممارسات الجيدة.

الملحق 1

مقدمو الخدمات المسجلون (RP's)

فيما يلي تفاصيل مقدمو الخدمات المسجلون PR مع العقارات في جميع أنحاء دارلينغتون الذين سيعلنون ويسعون للسماح لبعض منازلهم المتاحة باستخدام المخطط.

- أنكور هانوفر.
- برنيسيا.
- برونداكرز.
- القلعة والسواحل.
- كلاريون.
- هابينتيغ.
- مساكن هيلينز Hellens Residential
- الإسكان والرعاية ١٢.
- كاربون.
- ليفين.
- نيووك سيك Newalk CIC
- أماكن للناس.
- سكن السكك الحديدية.
- جمعية الإسكان لجيش الخلاص.
- ثلاثة عشر.

يرجى ملاحظة أن هذه القائمة عرضة للتغيير لتعكس مزود الخدمات المسجل RP الجديد الذي قد يستحوذ على مخزون الإسكان الحالي أو يبني مساكن جديدة في دارلينغتون.

الملحق 2

مقدم (مقدمو) الطلبات غير المؤهلين

إذا ثبت أن مقدم الطلب (أو أحد أفراد أسرته المعيشية) مذنب بارتكاب سلوك «غير مقبول»، جاز استبعاده أو تعليقه من سجل السكن.

قد نستخدم المعلومات التي تم الحصول عليها من وكالات أخرى مثل الشرطة أو الإنفاذ المدني لاتخاذ هذه القرارات.

وترد أدناه بعض الأمثلة على السلوك غير المقبول (هذه ليست قائمة كاملة) ؛

- الإدانات في بعض الجرائم المتعلقة بالمخدرات *.
- الإدانات بجرائم العنف التي يمكن اعتبارها تهديدا للمجتمع المحلي *.
- الإدانات بجرائم جنسية يمكن اعتبارها تهديدا للمجتمع المحلي *.
- أي اقتناع آخر من شأنه في رأينا أن يشكل تهديداً للمجتمع *.
- مرتكب العنف المنزلي.
- مرتكب الاعتداء أو العنف أو التهديد ضد أحد الموظفين.
- تاريخ التورط أو الجاني في السلوك المعادي للمجتمع.
- ديون الإسكان التي تزيد عن ٢٠٠٠ جنيه إسترليني والتي تشمل متأخرات الإيجار وتكاليف المحكمة والإصلاحات القابلة للاسترداد.
- إخلاء على أساس الجدول ٢ من قانون الإسكان.
- تقديم معلومات خاطئة أو مضللة.
- السلوك الذي من شأنه أن يخول خدمات الإسكان أمر الحيازة (إذا كانوا مستأجرين).
- السلوك الذي قد يسبب الإزعاج إذا كانوا مستأجرين، وهذا يشمل السلوك في المنطقة التي كانوا يتقدمون فيها سابقاً أو حالياً أو يتقدمون للعيش فيها.

* لن يتم النظر في الإدانات التي قضيت عقوبتها أثناء تقييمنا.

من المتوقع أن يقوم المتقدمون بتعديل سلوكهم قبل أن يتمكنوا من التقدم بطلب للحصول على العقارات المتاحة.

ويقدم الجدول أدناه بعض الأمثلة على فترات عدم الأهلية التي يمكن تنفيذها.

السلوك	الفترة
الإخلاء من عقد إيجار في السنوات ٦ الماضية	غير مؤهل لمدة ٢١ شهرا من تاريخ تقديم الطلب
أدلة على تورط أو ارتكاب سلوك خطير معاد للمجتمع خلال السنوات ٣ الماضية.	غير مؤهل لمدة ٢١ شهرا من تاريخ تقديم الطلب
ديون إسكان بقيمة ٢٠٠٠ جنيه إسترليني أو أكثر، حيث لم يبذل أي جهد للسداد	غير مؤهل لمدة ٢١ شهراً من تاريخ الطلب أو حتى سداد الدين بالكامل

وبعد انتهاء فترة عدم التأهيل، ينبغي أن يقدم مقدم الطلب طلبا جديدا.

ويقدم الجدول أدناه بعض الأمثلة على فترات التعليق التي يمكن تنفيذها.

السلوك	الفترة
ديون السكن البالغة ٢٠٠٠ جنيه إسترليني أو أكثر حيث يقوم مقدم الطلب بسداد المدفوعات	تم تعليقه لمدة ٢١ شهراً من تاريخ الطلب أو
ديون الإسكان بين ٥٧٠ جنيه إسترليني و ٩٩,٩٩٩١	حتى تسديد مدفوعات منتظمة لمدة ٢١ شهراً (مع عدم وجود نمط انقطاع في الدفع
ديون الإسكان التي تقل عن ٥٧٠ جنيهاً إسترلينياً	تعليق العمل لمدة ٦ أشهر من تاريخ تقديم الطلب أو
سلوك معتدل إلى منخفض غير اجتماعي	حتى يتم سداد الدين بالكامل

الملحق 3

نقص الإشغال والاكتظاظ وغرف النوم الإضافية

سيتم تقييم نقص الإشغال والاكتظاظ بناءً على عدد الأشخاص داخل الأسرة ووفقاً للاستخدام الأفضل لغرف النوم لتعكس المعايير التي حددتها وزارة العمل والمعاشات التقاعدية.

تعتبر غرفة نوم واحدة مناسبة لما يلي:

- زوجان بالغان/بالغ.
- طفلان من نفس الجنس دون سن ٦١
- طفلان دون سن ٠١ بغض النظر عن جنسهما.
- أي شخص آخر يبلغ من العمر ٦١ عاماً أو أكثر.
- أي طفل آخر لا يمكن مطابقته مع ما سبق.

يرجى ملاحظة: لا يشمل هذا التقييم مساحة غرفة المعيشة ما لم تكن هناك غرفة معيشة ثانية يمكن استخدامها كغرفة نوم، ولا تنتهك معايير الصحة والسلامة. عندما يتم استخدام غرفة نوم لغرض آخر، مثل غرفة الدراسة أو الألعاب، سيتم استخدام وظيفتها الأصلية كغرفة نوم في تقييم مستوى نقص الإشغال أو الاكتظاظ.

من المتوقع أن يشارك صاحب (أصحاب) المنزل الرئيسي غرفة نوم مع طفل دون سن ٢١ شهراً.

غرف نوم إضافية

قد تكون هناك بعض الظروف حيث يُسمح للأسرة بغرفة نوم إضافية على النحو المفصل أدناه:

- أسباب صحية.
- غرفة نوم لمقدم رعاية طوال الليل.
- الحضانة المشتركة أو الوصول ليلاً إلى طفل أو طفل.
- المتبنون المحتملون ومقدمو الرعاية.

عندما يتحقق أي ما سبق، سيتم طلب الأدلة، وقد يلزم استكمال فحص القدرة على تحمل التكاليف للتأكد من أن مقدم الطلب يمكنه تحمل تكلفة غرفة النوم الإضافية حيث قد يتقدم تخفيض في مزايا الإسكان أو الائتمان الشامل للحصول على غرف نوم إضافية.

تفاصيل الاتصال بخدمات الإسكان

01325 405333

housing@darlington.gov.uk

www.darlington.gov.uk/housing

darlingtonbc

facebook.com/DBCHousing

DARLINGTON
Borough Council