

ZASADY PRZESIEDLANIA

**RADA REJONOWA NEWARK I SHERWOOD
YORKE DRIVE ESTATE– ZASADY PRZESIEDLANIA MIESZKAŃCÓW
(PRZEPROWADZKA Z DOMU) LISTOPAD 2019**

1.0 Cel

- 1.1. Rada stworzyła plan regeneracji osiedla dla Yorke Drive Estate i Lincoln Road Playing Fields w celu wprowadzenia zmian transformacyjnych na tym obszarze. Obejmuje to stopniowy program rozbiórki domów w części osiedla, co będzie wymagało „przesiedlenia” – przeniesienia mieszkańców z ich obecnych domów.
- 1.2. Na spotkaniu Komisji ds. zasad oraz finansów w dniu 29 listopada 2018 r. zatwierdzono zasady „Oferty dla rezydentów”, w której stwierdza się, że:

„W miarę jak program regeneracji Yorke Drive będzie kontynuowany, Rada będzie musiała zapewnić dotkniętym rezydentom opcje relokacyjne, które zaspokoją ich potrzeby mieszkaniowe, zapewni rekompensatę finansową i specjalne wsparcie udzielane przez wyznaczonych do tego urzędników.”

Rada:

1. *Będzie indywidualnie współpracować z mieszkańcami, aby zrozumieć ich potrzeby, oczekiwania i obawy.*
 2. *Zapewni wsparcie specjalnie wyznaczonych do tego urzędników i jeden punkt kontaktu.*
 3. *Zapewni pozytywny pakiet rekompensat finansowych dla mieszkańców i praktyczne wsparcie w czasie przeprowadzki.*
 4. *Zapewni jasne i dokładne informacje.*
 5. *Zapewni dodatkowego wsparcie i pomoc mieszkańcom, którzy są bardziej narażeni na zagrożenia.*
- 1.3 Niniejsza **Polityka przesiedlania** (Polityka) pokazuje zaangażowanie rady wobec mieszkańców Yorke Drive, którzy są zobowiązani do przeprowadzki, ponieważ ich dom został wyznaczony do rozbiórki w ramach planu regeneracji osiedla. Rada przedstawi również zobowiązanie rady wobec (*chronionych*) lokatorów, właścicieli domów (*właściciele rezydentów i nierezydentów*), dzierżawców i najemców z sektora prywatnego.
- 1.4 Rada wyśle wszystkim mieszkańcom odpowiednie powiadomienie, kiedy będą musieli opuścić swoje stare miejsce zamieszkania zgodnie z obowiązującymi prawnymi i obowiązkami społecznymi, umożliwiając radzie odzyskanie posiadania tych części osiedla, które przeznaczone są do rozbiórki, a następnie przebudowy.

2.0 Cele

2.1 Cele polityki są następujące:

- a. Upewnić się, że najemcy i mieszkańcy są świadomi swoich praw i dostali zgodnie z przepisami odpowiednią rekompensatę za stratę domu.

- b. Zapewnienie najemcom i mieszkańcom jasnego procesu przesiedlania i przebudowy, aby upewnić się, że ich opcje są im jasno wyjaśnione.
- c. Zapewnienie zgodności z odpowiednimi przepisami.
- d. Zminimalizowanie zakłóceń dla najemców i mieszkańców.
- e. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ustawowych (Rada) istniejących najemców.

2.2 Rada będzie korzystać ze swobody w stosowaniu polityki, ale będzie przestrzegać obowiązków nałożonych ustawą, wszelkich stosownych obowiązkowych wytycznych i własnej polityki.

2.3 Rada będzie wykazywać zobowiązanie do zapewnienia, aby żadna osoba nie była traktowana w sposób mniej korzystny ze względu na ich chronione cechy określone w prawie, takie jak: wiek, niepełnosprawność, płeć, zmiana płci, małżeństwo i partnerstwo cywilne, ciąża i macierzyństwo, rasa i pochodzenie etniczne, religia i przekonania, płeć i orientacja seksualna.

3.0 Zakres

3.1 Polityka dotyczy gospodarstw domowych bezpośrednio dotkniętych planem regeneracji i programem rozbiórki nieruchomości Yorke Drive, z wyszczególnieniem poniżej:

- a) Oferta rezydenta dla bezpiecznych najemców (*radcy*) - Załącznik A.**
- b) Oferta rezydenta dla właścicieli domów (*właścicieli rezydentów i nierezydentów*), dzierżawców i najemców z sektora prywatnego - Załącznik B.**

3.2 Polityka powinna być odczytywana wraz z obecnym Programem Przydziałów www.newark-sherwooddc.gov.uk/applyforacouncilproperty

4.0 Prawodawstwo

4.1 Odpowiednie przepisy, polityki i strategie stosowane do formułowania polityki są określone poniżej (*w tym przepisy, które zostały następnie zmienione lub ponownie wprowadzone*):

- Ustawa o odszkodowaniu za grunty z 1973 r.
- Ustawa o mieszkalnictwie z 1985 r.
- Ustawa o mieszkalnictwie z 1996 r.
- Ustawa o planowaniu miast i krajów z 1990 r.
- Ustawa o prawach człowieka z 1998 r.
- Ustawa o bezdomności z 2002 r.
- Ustawa o redukcji bezdomności z 2017 r.
- Ustawa o mieszkalnictwie z 2004 r.
- Artykuł 138C ustawy o mieszkalnictwie z 1985 r., która została dodana przez artykuł 183 ust. 2 ustawy o mieszkalnictwie z 2004 r.
- Ustawa o mieszkalnictwie i regeneracji z 2008 r.
- Ustawa o równouprawnieniu z 2010 r.
- Ustawa o mieszkalnictwie i planowaniu z 2016 r.
- Program Rady w zakresie przydziałów
- Polityka Rady w zakresie równouprawnienia

5.0 Określenie potrzeby mieszkaniowej

5.1 Rada jest zobowiązana do zrozumienia indywidualnych okoliczności każdego gospodarstwa domowego, na które bezpośrednio mają wpływ propozycje rozbiórki. Aby zrozumieć indywidualne okoliczności, rada proponuje szereg kontaktów, w tym:

- Wizyty domowe w czasie dogodnym dla mieszkańców
- Poprzez przeprowadzenie ankiety
- Poprzez ogłaszane zebrania i konsultacje

5.2 Rada napisze i/lub odwiedzi każdego mieszkańca, którego dotyczy rozbiórka, oferując powyższe możliwości zbierania informacji na temat:

- Osobistej sytuacji mieszkańców
- Składu gospodarstwa domowego
- Wszelkich szczególnych potrzeb
- Wymaganej pomocy
- Agencji zaangażowanych we współpracę z gospodarstwem domowym

5.3 W celu dokonania oceny ich wymagań, wraz z tymi najemcami rady, których to dotyczy, zostanie wypełniony wniosek o przesiedlenie, który obejmie wszelkie kwestie zdrowotne dotyczące potrzeb mieszkaniowych (*które będą wymagały przeprowadzenia oddzielnej oceny medycznej*), zgodnie z *Programem Przydziałów rady*.

5.4 Właściciele domów (*właściciele rezydenci i nierezydenci*), dzierżawcy i prywatni najemcy będą mieli możliwość omówienia swoich przyszłych aspiracji mieszkaniowych. W celu określenia dostępnych im opcji mieszkaniowych, które obejmują relokację na terenie osiedla, relokację w innym miejscu w Newark i Sherwood, bezwarunkowy zakup nieruchomości lub współposiadanie.

6.0 Pomoc finansowa i inna

Strata domu

6.1 Rada wypełni swoje ustawowe obowiązki w zakresie odszkodowania z tytułu strat domu. Szczególna rekompensata dla najemców rady, właścicieli domów (właścicieli rezydentów i nierezydentów), dzierżawców i najemców prywatnych jest opisana w dodatkach.

Płatność za zakłócenia

6.2 Dotknięci mieszkańcy mogą również żądać płatności z tytułu zakłóceń w celu pokrycia **uzasadnionych kosztów** poniesionych w trakcie przemieszczania się, które będą zgodne z parametrami zatwierdzonego budżetu określonego przez Radę.

6.3 „Procedura płatnicza dla rezydentów” zostanie opublikowana oddzielnie od zasad. W przypadku rezydentów zostanie określone, jakie działania stanowią rozsądne koszty i podejście do zarządzania roszczeniem, tj. płatność jednorazowa w zależności od typu nieruchomości lub indywidualnie przyjęte roszczenia.

7.0 Dodatkowa pomoc

7.1 Najemcy i mieszkańcy szczególnie narażeni będą wspierani podczas procesu przeniesienia i będzie się ich zachęcać do ścisłej współpracy z urzędnikami w celu zapewnienia, że proces składania wniosków, relokacji i wszystkie przeprowadzki przebiegają tak sprawnie, jak to tylko możliwe, przy minimalnych zakłóceniach.

7.2 Dodatkowe praktyczne wsparcie może obejmować:

- Organizowanie przeprowadzki
- Organizowanie rozłączenia i ponownego podłączenia urządzeń gospodarstwa domowego oraz mediów
- Organizowanie przekierowania poczty
- Zorganizowanie rozłączenia usług telewizji kablowej/ satelitarnej
- Pakowanie i przewożenie;
- Pomoc w zakresie wyboru wynajmu
- Towarzystwo w czasie oglądania mieszkań
- Wsparcie z uzyskaniem zasiłku mieszkaniowego lub zasiłku uniwersalnego
- Usuwanie zbędnych przedmiotów
- Skierowania do dalszych agencji wsparcia

7.3 Dostosowany pakiet wsparcia będzie opracowywany indywidualnie dla każdego przypadku, w zależności od potrzeb mieszkańców.

8.0 Prawa najemcy

8.1 Rada chce, aby lokalni mieszkańcy pozostali na tym obszarze i daje im prawo do powrotu do przekształcanego osiedla zgodnie z zasadami, przy czym wszyscy chronieni najemcy rady zachowają te same warunki wynajmu.

8.2 Najemcy Rady z osiedla Yorke Drive, którzy zdecydują się mieszkać na odnowionym osiedlu, pozostaną najemcami rady, jeśli taka będzie ich preferencja; ich umowy o wynajem będą bezterminowymi chronionymi dzierżawami z radą jako właścicielem nieruchomości.

9.0 Odwołania

9.1 Mogą wystąpić sytuacje, w których mieszkańcy nie zgadzają się z decyzją podjętą przez radę w ramach tej polityki i mogą podjąć decyzję o złożeniu odwołania od decyzji. Przykłady problemów, które mogą podlegać odwołaniu obejmują, ale nie ograniczają się do:

- Decyzja o tym, kto kwalifikuje się do ponownego osiedlenia
- Zalecenie doradcy medycznego, decyzja w sprawie uprawnienia do wielkości domu
- Oferty bezpośrednio w przypadkach, gdy proces składania ofert nie powiódł się lub wymagane jest tymczasowe przesiedlenie
- Odliczenia od płatności z tytułu utraty miejsca zamieszkania
- Decyzje o niedokonaniu uznaniowej płatności z tytułu utraty miejsca zamieszkania
- Wycena nieruchomości

9.2 Wniosek o odwołanie może być złożony na piśmie lub osobiście do Rady. Rada pomieści i będzie wspierać tych, którzy potrzebują dodatkowej pomocy w złożeniu odwołania lub w trakcie jakiegokolwiek części procesu odwoływania się.

9.3 Odwołanie należy złożyć w ciągu 21 dni od daty otrzymania przez osobę odwołującą się pisemnego powiadomienia lub zawiadomienia o decyzji, od której wniesione zostało odwołanie.

- 9.4** Weryfikacji decyzji dokona urzędnik rady, niezaangażowany w pierwotną decyzję i rozważy, czy należy uznać odwołanie, czy też nie. Jeżeli odwołanie zostanie uznane, zostanie wydana nowa decyzja. Jeżeli odwołanie nie zostanie uznane, pierwotna decyzja pozostanie podtrzymana.
- 9.5** W przypadku gdy odwołanie dotyczy wyceny nieruchomości do celów nabycia przez radę nieruchomości, właściciel domu może wybrać alternatywną niezależną wycenę przeprowadzoną na własny koszt. Rada zapłaci tylko za jedną niezależną wycenę. Jeżeli druga wycena jest wyższa/ niższa od niezależnej wyceny Rady, różnica ta zostanie uwzględniona podczas negocjowania ostatecznej ceny zakupu.
- 9.6** Jeżeli rezydent nadal pozostaje niezadowolony z decyzji, można zażądać dalszego rozpatrzenia decyzji. Odwołanie będzie rozpatrywane przez wyznaczonego starszego urzędnika rady, który nie uczestniczył w pierwotnej decyzji. Ten wyznaczony urzędnik będzie odpowiednio wykwalifikowany i doświadczony w rozpatrywaniu odwołań i nie będzie bezpośrednio zatrudniony w procesie regeneracji Yorke Drive.
- 9.7** Ostateczna decyzja zostanie przekazana osobie odwołującej się na piśmie (i w jakikolwiek inny określony sposób) w ciągu 14 dni od złożenia pisemnego odwołania.
- 9.8** Nie ma możliwości dalszego odwoływania się do rady. Nie wyklucza to składania odwołań do odpowiedniego sądu i Rzecznika Praw Obywatelskich oraz innych środków wsparcia lub środków odwoławczych dostępnych wnioskodawcy.

Oferta dla rezydentów: Najemcy chronieni/ Rady

1. Niniejszy załącznik określa, w jaki sposób rada zamierza zarządzać procesem przenoszenia swoich chronionych najemców (najemców rady) z ich domów w celu ułatwienia regeneracji Yorke Drive Estate.
2. Kontekst polityki jest określony w zasadach „Oferty dla rezydentów” dla najemców Rady, które stanowią, że:
 - *Najemcom zostanie zaoferowany nowy wynajęty dom w Yorke Drive lub istniejący wynajęty dom na osiedlu, lub w innym miejscu w całej dzielnicy, jeśli chcą.*
 - *Rada zbuduje wystarczającą liczbę nowych mieszkań wynajmowanych przez Radę na terenie osiedla, aby spełnić to zobowiązanie.*
 - *Najemcy otrzymają rekompensatę finansową, która pomoże im przenieść się w formie jednorazowej płatności z tytułu utraty domu (obecnie £ 8,100) oraz płatności z tytułu zakłóceń, aby pomóc w pokryciu rzeczywistych kosztów przeprowadzki.*
 - *Najemcy mogą być przesiedleni do domów w pobliżu obecnych sąsiadów lub krewnych, jeśli chcą.*
 - *Najemcy, którzy obecnie nie zajmują wszystkich sypialni, będą mieli możliwość posiadania dodatkowej sypialni (choć najemcy potrzebujący mieszkania tego rozmiaru będą mieć pierwszeństwo).*
 - *Najemcy, którzy chcą czekać, aby konkretny obszar rozbudowy był gotowy mogą być w stanie zorganizować tymczasową przeprowadzkę.*
 - *Nowe domy zostaną wybudowane w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców z konkretnymi wymaganiami wsparcia lub wymaganiami natury zdrowotnej.*

Spełnianie potrzeb mieszkaniowych istniejących najemców

3. Wniosek o relokację zostanie wypełniony z najemcami, gdzie omówione zostaną ich potrzeby mieszkaniowe i aspiracje, w tym wszelkie kwestie zdrowotne mające wpływ na potrzeby mieszkaniowe (*które będą wymagały przeprowadzenia oddzielnej oceny medycznej*) i zostaną ocenione zgodnie z Programem Przydziałów Rady.
4. Zebrane informacje będą informowały o wielkości lokalu, piętrze i potrzebach w zakresie mobilności dla każdego gospodarstwa domowego, a także o poziomie i rodzajach potrzebnego wsparcia.
5. Najemcy otrzymają wsparcie w wyborze opcji relokacyjnej, z zastrzeżeniem kryteriów kwalifikacji lub wszelkich wyjątkowych okoliczności dotyczących relokacji.
6. Zgodnie z Programem Przydziałów wielkość oferowanego zakwaterowania alternatywnego będzie zależeć od potrzeb mieszkaniowych gospodarstwa domowego oraz liczby i wieku osób, które w momencie przeniesienia zostaną uznane za upoważnionych mieszkańców.
7. Ci najemcy, którzy obecnie nie zajmują wszystkich sypialni w swoim domu i chcą zachować dodatkową sypialnię ponad ich ocenianą potrzebę uzyskają wsparcie, chociaż najemcy z potrzebą posiadania tylu sypialni będą mieć pierwszeństwo. Ma to na celu zapewnienie najlepszego wykorzystania zasobów.

Opcje ponownego zakwaterowania

8. Rada zobowiązuje się zapewnić najemcom, którzy tracą swój dom w ramach programu rozbiórki nowy wynajmowany od rady dom w Yorke Drive lub istniejący dom rady na osiedlu/ w dzielnicy. Opcje przesiedlenia dla najemców rady w Yorke Drive, których dotyczy program rozbiórki, zostały podsumowane w poniższej tabeli:

OPCJA	NAJEMCY RADY W YORKE DRIVE - OPCJE PRZESIEDLENIA
1.	<p data-bbox="336 468 1348 539">W przypadku gdy preferencją najemców rady jest przeprowadzka do jednego z nowo wybudowanych na osiedlu domów w przystępnych cenach.</p> <ul data-bbox="336 584 1348 925" style="list-style-type: none"><li data-bbox="336 584 1348 696">▪ Rada będzie dążyć, tam, gdzie to możliwe, do ukończenia nowych domów po przystępnych cenach, zanim najemca wyprowadzi się z istniejącego domu.<li data-bbox="336 741 1348 813">▪ Najemca zachowa te same warunki i zasady swojego chronionego najmu z radą, jako właścicielem ich domu.<li data-bbox="336 857 1348 925">▪ Rozważone zostaną wnioski lokatorów, którzy chcą przenieść się do domów w pobliżu istniejących sąsiadów i osób udzielających im wsparcia.
2.	<p data-bbox="336 938 1348 1050">W przypadku gdy preferencją najemców rady jest przeniesienie do istniejącego domu w przystępnej cenie za pośrednictwem Systemu Przydziałów Rady</p> <ul data-bbox="336 1095 1348 2166" style="list-style-type: none"><li data-bbox="336 1095 1348 1207">▪ Jeśli najemca chce przenieść się do istniejącej nieruchomości na osiedlu lub w innym miejscu dzielnicy, można ułatwić to poprzez System Alokacji Rad.<li data-bbox="336 1252 1348 1408">▪ Możliwość przeniesienia zarządzania będzie zazwyczaj obowiązywać 12 miesięcy przed zaplanowanym terminem rozbiórki domu najemców lub po ogłoszeniu ostatecznego powiadomienia o rozbiórce, w zależności od tego, co nastąpi wcześniej.<li data-bbox="336 1453 1348 1565">▪ Wyjątki mogą być stosowane w przypadku, gdy dostępne są ograniczone oferty relokacyjnej, aby zaspokoić konkretną potrzebę lub ułatwić wcześniejszą fazę rozbudowy.<li data-bbox="336 1610 1348 1879">▪ W przypadku, gdy więcej niż jedno gospodarstwo domowe z osiedla Yorke Drive chce przenieść się do tego samego domu, czas przebywania w oryginalnej nieruchomości Yorke Drive będzie determinował pierwszeństwo. (<i>Warunki polityki w zakresie przydziału mieszkań mają nadal zastosowanie, zgodnie z wymogiem posiadania Lokalnej polityki w zakresie wynajdowania zgodnie z artykułem 166A ust. 6 lit. b) Ustawy o mieszkalnictwie z 1996r.).</i><li data-bbox="336 1924 1348 2036">▪ Jeżeli najemcy nie uda się znaleźć nowej nieruchomości w ustalonym terminie do kiedy wymagane jest zwolnienie lokalu swojego obecnego domu, Rada złoży do dwóch bezpośrednich ofert odpowiedniego domu.<li data-bbox="336 2080 1348 2166">▪ Rada zaproponuje najemcom przeprowadzce na stałe do innej nieruchomości Rady na tych samych warunkach najmu (chronionego), z radą jako właścicielem ich domu.

3.	<p>Gdzie preferencją najemy rady jest stać się właścicielem domu poprzez program współwłasności</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Najemcy otrzymają pierwszeństwo do nowych domów budowanych dla współwłasności na terenie osiedla. ▪ Oferowana będzie odpowiednia porada dotycząca tej opcji, chociaż najemca będzie musiał zasięgnąć niezależnej porady prawnej, aby zapewnić, że opcja ta jest przystępna cenowo. ▪ Minimalna część do zakupu wynosi 25%, z biegiem czasu istnieje możliwość zakupu większej ilości udziałów do 100%.
4-	<p>Zaakceptowanie oferty tymczasowego przesiedlenia z możliwością powrotu do nowego domu na Yorke Drive Estate po zakończeniu budowy</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Celem rady jest zminimalizowanie zakłóceń, których muszą doświadczać najemcy, dlatego też Rada zobowiązuje się do jednego przeniesienia (z istniejącego do nowego stałego domu), chyba że jest inaczej na mocy wcześniejszej umowy z najemcą. ▪ Jeśli nie jest możliwe ukończenie budowy nowych domów zanim chroniony najemca musi wyprowadzić się ze starego domu, rada zaproponuje tymczasowe przesiedlenie najemcy do czasu zakończenia budowy nowego domu.

9. Najemcy wymagający dostosowanych domów będą oceniani zgodnie z Programem Przydziałów i nieruchomości zostanie przyznana zgodnie z tym programem.
10. Najemcy zostaną poinformowani na piśmie, po dostarczeniu wszystkich informacji i dokonaniu oceny wniosku, o ich numerze referencyjnym wniosku, uprawnieniu do wielkości domu, potrzebie mobilności (jeśli dotyczy) oraz o pierwotnej dacie rozpoczęcia najmu.

Długi i zaległości w czynszu

11. Rada zastrzega sobie prawo do wykorzystania części lub całości płatności z tytułu straty domu na uregulowanie zaległych długów należnych Radzie od najemcy. Rada będzie również starała się odzyskać nadpłaty z tytułu świadczeń zasiłku mieszkaniowego, zaległości byłych najemców i zaległości z tytułu opłat za tymczasowe zakwaterowanie z płatności z tytułu utraty miejsca zamieszkania. W takich okolicznościach Rada napisze do najemcy pismo z wyszczególnieniem rodzaju i kwot zadłużenia oraz z wyszczególnieniem odliczeń od płatności z tytułu straty domu.
12. Obowiązkiem najemcy jest uiszczanie opłat czynszowych przez cały okres trwania dzierżawy, jaką posiadają w trakcie programu przesiedlenia
13. Urzędnicy omówią zaległości w czynszu z najemcami w trakcie fazy wywiadu w ramach przeniesienia. W stosownych przypadkach najemcy będą mogli złożyć odpowiednie wnioski o świadczenia mieszkaniowe i odwołać się do doradztwa i systemów wsparcia zadłużenia, aby pomóc w zarządzaniu dochodami.

14. W przypadku wszczęcia postępowania w sprawie zaległości i złożenia wniosku o dokonanie egzekucji w sądzie w celu uzyskania bezwarunkowego posiadania lub wykonania nakazu, rada będzie nadal prowadzić postępowanie w sprawie posiadania i egzekucję, która już została rozpoczęta, w stosownych przypadkach, przy czym każda sytuacja będzie rozpatrywana indywidualnie.
15. Zaległości w czynszu za wszelkie tymczasowe zakwaterowanie (jeśli jest wymagane) będą rozpatrywane zgodnie z Procedurą odzyskania zaległości przez Radę. Wszyscy najemcy po podpisaniu umowy najmu otrzymają pisemne informacje na temat swoich praw i obowiązków w ich tymczasowym domu.

Kwalifikacje i wyłączenia

16. Zgodnie z informacjami podanymi przez Radę w Programie Przydziałów środków do pomocy i przebudowy w ramach polityki przesiedlenia, następujące osoby kwalifikują się do tego by zamieszkiwać z wynajmującym, zgodnie z Programem Przydziałów rady:
 - Chronieni / wspólni najemcy Rady
 - Istniejący członkowie gospodarstwa domowego pierwotnie zamieszkujący z wynajmującym za zgodą Rady na mocy części VI Ustawy o mieszkalnictwie z 1996 r. (Przydział Mieszkań)
 - Dzieci pozostające na utrzymaniu, które zwykle mieszkają z najemcą
 - Długookresowy partner najemcy
 - Dorośli krewni, którzy są częścią gospodarstwa domowego i należy oczekiwać, że zamieszkują z nimi
 - Opiekunowie – gdzie chroniony najemca jest uznawany za takiego, który potrzebuje opiekuna wymienionego w szczegółowym planie opieki.
 - Małżonkowie mieszkający na terenie nieruchomości u najemcy lub uznani za uprawnionych w ramach badania potrzeb mieszkaniowych nieruchomości.
17. Członkowie gospodarstwa domowego wykluczeni z wniosków:
 - Przyjaciele, lokatorzy i podnajmujący mieszkający z najemcą
 - Każdy członek gospodarstwa domowego, który wprowadził się i spowodował przepełnienie gospodarstwa domowego.
 - Dzieci najemcy, których główny dom jest gdzie indziej
 - Pomoc w zakwaterowaniu będzie dotyczyła wyłącznie chronionych najemców i upoważnionych członków gospodarstwa domowego uznanych jako część gospodarstwa domowego podczas badania potrzeb mieszkaniowych.
18. Najemcy mogą zostać poproszeni o dostarczenie dokumentów potwierdzających długość pobytu niektórych członków gospodarstwa domowego w celu spełnienia wymagań rady w zakresie ich kwalifikacji do włączenia jako członka gospodarstwa domowego.

Oferta rezydenta – właściciele domów (rezydenci i nierezydenci, dzierżawcy i najemcy z sektora prywatnego)

1. W niniejszym załączniku określono, w jaki sposób rada zamierza zarządzać procesem pracy z właścicielami domów (*rezydentami i nierezydentami*), dzierżawcami i najemcami z sektora prywatnego w celu ułatwienia regeneracji Yorke Drive Estate.

Opcje ponownego zakwaterowania

2. Rada zobowiązała się zapewnić właścicielom domów (*rezydentom i nierezydentom*), dzierżawcom i najemcom z sektora prywatnego, którzy tracą swój dom w ramach programu rozbiórki, najbardziej odpowiednią opcję mieszkaniową i/ lub rekompensatę, podsumowane w poniższej tabeli:

OPCJA	YORKE DRIVE ESTATE- OPCJA ZAKWATEROWANIA I/ LUB KOMPENSACJA
1.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Właściciele zamieszkujący będą otrzymywać rekompensatę odpowiadającą wartości rynkowej swoich domów plus płatność z tytułu utraty domu w wysokości 10% wartości rynkowej. <i>Niezależna wycena będzie konieczna i opłacona przez Radę.</i> ▪ W przypadku gdy właściciele mieszkający w danym domu chcą pozostać w Yorke Drive Estate, będzie istniała możliwość zakupu jednego z nowo wybudowanych domów w całości lub zakupu na zasadzie współwłasności/ kapitału własnego. Pełna cena zakupu ich nieruchomości plus wszelkie płatności z tytułu Home Loss należy zainwestować w pokrycie części wartości nowego domu. ▪ Alternatywne opcje przekwaterowania mogą obejmować: <ul style="list-style-type: none"> ○ Powrót do dzierżawy (<i>tylko w przypadku, gdy udowodniono, że rezydent nie może sobie pozwolić na zakup nowej nieruchomości ani na zakup na zasadzie wspólnego kapitału własnego</i>) ○ Zamiana na inny dom Rady o podobnej wartości ○ <i>Dostosowane i sprawiedliwe rozwiązanie oparte na indywidualnych potrzebach rezydenta</i>
2.	<p><i>Właściciele niebędący rezydentami</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Właściciele niebędący rezydentami, otrzymają rekompensatę równą wartości rynkowej ich domu, powiększoną o płatność z tytułu utraty domu w wysokości 7.5% wartości rynkowej. ▪ <i>Niezależna wycena będzie konieczna i opłacona przez Radę.</i>
3.	<p><i>Najemcy prywatni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Prywatni najemcy, którzy mieszkali w ich domu co najmniej rok i z kwalifikującym się zainteresowaniem w nieruchomości (obejmującym, ale nie ograniczonym do gwarantowanej lub krótkotrwałej gwarantowanej umowy o najem) mogą być uprawnieni do ustawowej płatności z powodu utraty domu. uprawnieni do ustawowej płatności z tytułu utraty domu.</i>

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Rada zapewni doradztwo i wsparcie, aby umożliwić prywatnym najemcom znalezienie alternatywnego zakwaterowania zgodnie z odpowiednimi przepisami dotyczącymi bezdomności i Programem Przydziałów Rady.</i> |
|--|--|

Konieczność wykupu

3. Rada zatwierdziła proces inicjowania konieczności wykupu w odniesieniu do nabywania nieruchomości zidentyfikowanych do rozbiórki, chociaż jest to postrzegane jako ostateczność, gdzie wszystkie inne sposoby osiągnięcia odpowiedniego, dobrowolnego porozumienia z właścicielem domu, ustalone zgodnie z zasadami „Oferty dla mieszkańców”, nie może zostać osiągnięta.