

Przewodnik po odszkodowaniach dla mieszkańców Yorke Drive



Niniejszy przewodnik został opracowany w celu dostarczenia bardziej szczegółowych informacji na temat **rekompensaty finansowej** dostępnej dla mieszkańców i właścicieli domów dotkniętych rozbiórką ich domów w ramach planu regeneracji Yorke Drive.

Aby uzyskać więcej informacji na temat dostępnych opcji ponownego zakwaterowania lub dodatkową pomoc dostępną dla bardziej narażonych mieszkańców należy odnieść się do Polityki Przesiedlenia dostępnej na Pomoc dla osób bardziej narażonych, można znaleźć w Zasadach przesiedlenia dostępnych pod adresem www.newark-sherwooddc.gov.uk/yorkedrivefocus

Płatności i zestawienie odszkodowań

Wynajem	Wartość rynkowa domu.	Ustawowa płatność z tytułu straty domu*	Płatność za zakłócenia
Najemca Rady, w tym rezydent przeniesiony do Rady z mieszkalnictwa PA.	Nie dotyczy	8,100 płatności z tytułu straty domu	Tak — patrz poniżej
Najemcy prywatni	Nie dotyczy	Może być uprawniony – patrz poniżej**	Tak — patrz poniżej
Mieszkający właściciel domu	Pełna wartość rynkowa	10% wartości Rynkowej nieruchomości płatności z tytułu utraty domu	Tak — patrz poniżej
Właściciel niebędący rezydentem	Pełna wartość rynkowa	7.5% wartości rynkowej nieruchomości płatność z tytułu utraty domu	Tak – tylko za koszty prawne sprzedaży danej nieruchomości.

*Ustawowe płatności z tytułu utraty domu są ustalone przez rząd i mogą być w każdej chwili poddane przeglądowi.

**Prywatni najemcy, którzy mieszkali w ich domu co najmniej dwanaście miesięcy i z kwalifikującym się zainteresowaniem odnośnie nieruchomości (obejmującym, ale nie ograniczonym do gwarantowanej lub krótkotrwałej gwarantowanej umowy o najem) mogą być uprawnieni do ustawowej płatności z powodu utraty domu w kwocie wynoszącej 8, 100 GBP.



Płatność za zakłócenia

Wszystkie gospodarstwa domowe objęte proponowanym programem regeneracji (których nieruchomość znajduje się na obszarze rozbiórki) będą kwalifikowały się do płatności z tytułu zakłóceń.

Płatności z tytułu zakłóceń są dokonywane w celu pokrycia **rozsądnych** wydatków związanych z zakłóceniami wynikającymi z przenoszenia się z nieruchomości do nowego domu. Przykładami rozsądnych wydatków są:

- Odłączanie i ponowne podłączanie mediów
- Koszty odłączenia i ponownego podłączenia istniejących urządzeń i wyposażenia (np. telefonu, kuchenki, pralki lub innych urządzeń)
- Przekierowanie przychodzącej korespondencji przez okres do 3 miesięcy
- Koszty zmiany mebli miękkich (np. dywanów, zasłon i żaluzji) lub zapewnienia zamienników, w przypadku, gdy nie można użyć obecnych
- Zakup kuchenki, jeśli typ paliwa uległ zmianie
- Zakup nowego mundurka szkolnego (jeśli przeprowadzka wymaga od dziecka zmiany szkoły)
- Koszty przeprowadzki (Rada zamierza jednak zaoferować każdemu mieszkańcowi pełną usługę przeprowadzki w celu udzielenia pomocy w tym procesie).

W jaki sposób będą

dokonywane płatności?

Płatność odszkodowania

Płatności za stratę domu będą dokonywane po opuszczeniu bieżącej nieruchomości albo po przekazaniu kluczy do Rady / właściciela, lub po zakończeniu przez Radę zakupu nieruchomości.

Należy upewnić się, że w posiadanej nieruchomości i ogrodzie nie ma śmieci, mebli ani niechcianych rzeczy. Jeśli konieczne jest wysłanie zespołu w celu wyczyszczenia nieruchomości, Rada obciąży dodatkową opłatą za rozliczenie, a ta opłata będzie kwalifikować się do odliczenia od odszkodowania za straty poniesione z powodu utraty domu.

Odszkodowanie za stratę domu zostanie wypłacone bezpośrednio na konto bankowe i może zająć to do 10 dni roboczych od daty opuszczenia domu.

Płatność za zakłócenia

Płatności z tytułu zakłóceń mogą być dokonywane na jeden z dwóch sposobów:

1) Jedna kwota

Rada wypłaci jedną kwotę, która będzie przysługiwała wszystkim mieszkańcom dotkniętym rozbiórką. Wypłacona kwota powinna pokrywać **wszelkie uzasadnione koszty** związane z przeniesieniem, z wyjątkiem przeprowadzki, którą Rada zamierza zapewnić bezpośrednio.

Po otrzymaniu informacji zwrotnych od Panelu Mieszkańców York Drive, Rada wypłaci jedną sumę w okresie do dwóch tygodni przed przeprowadzką do nowego domu, aby wspierać w pokryciu kosztów, które muszą być zapłacone z góry, te osoby które przeprowadzają się.



Oferta wypłaty ryczałtowej zostanie sporządzona na

podstawie następujących zasad:

- 1 sypialnia - £800
- 2 sypialnie - £900,
- 3 sypialnie -£1000,
- 4 sypialnie - £1100

2) Poprzez pełne pokwitowanie poniesionych kosztów

W niektórych przypadkach rozsądne koszty związane z przeprowadzką mogą przekroczyć koszty oferowane w formie ryczałtu, np. w przypadku, gdy właściciel sprzedaje swoją nieruchomość Radzie i ponosi koszty prawne. W tych okolicznościach rezydent może zdecydować się, aby żądać płatności z tytułu zakłóceń poprzez dostarczanie rachunków za każdy z poniesionych wydatków. Zaleca się wcześniejsze uzgodnienie wydatków w celu zapewnienia, że Rada zgadza się z „zasadnością” wszelkich wydatków. Rachunki lub faktury muszą znajdować się na papierze firmowym z informacjami o numerze VAT dostawcy usług, rejestracji firmy i szczegółach VAT.

W niektórych okolicznościach może być konieczne, aby Rada bezpośrednio zapłaciła za usługę wymaganą przez rezydenta, np. bezpośrednia opłata dla prawnika właściciela domu. Każda okoliczność będzie rozpatrywana indywidualnie dla każdego przypadku, przy czym wydatki będą ponoszone **wyłącznie za uprzednią zgodą Rady.**

Zaległe długi i zaległości w czynszu

Rada zastrzega sobie prawo do wykorzystania części lub całości płatności z tytułu straty domu w celu uregulowania zaległych długów lub zaległości w płaceniu czynszu należnych Radzie od najemcy. Należności, które mogą być odzyskane w tych okolicznościach, obejmują bieżące lub poprzednie zaległości w spłacie najemcy, w tym wcześniejsze zaległości w opłacie za tymczasowe zakwaterowanie, obciążenia dodatkowe, np. za naprawy lub sprzątnięcie nieruchomości, nadpłaty z tytułu zasiłków mieszkaniowych oraz zaległego podatku mieszkaniowego. W tych okolicznościach rada wypisze do najemcy pismo z wyszczególnieniem rodzaju i kwot zadłużenia oraz z wyszczególnieniem odliczeń od płatności z tytułu straty domu.

W przypadku wszczęcia postępowania w sprawie odzyskania zaległości i ustalono datę rozprawy sądowej dotyczącej uzyskania bezwarunkowego posiadania lub wykonania nakazu, rada będzie nadal prowadzić postępowanie w sprawie posiadania i egzekucji, która już została rozpoczęta, w stosownych przypadkach, przy czym każda sytuacja będzie rozpatrywana indywidualnie.

Odwołania

Jeśli nie zgadza się Pan/ Pani z decyzją podjętą przez Radę w sprawie sposobu obliczenia płatności, może Pan/Pani odwołać się od tej decyzji. Odwołania muszą być złożone w określonych terminach, więc jeśli rozważasz złożenie odwołania, należy skontaktować się z nami, dane kontaktowe podane poniżej, aby uzyskać informacje na temat procedury apelacyjnej i terminów

składania odwołań.

W razie jakichkolwiek pytań dotyczących podanych informacji lub konieczności uzyskania informacji w innym formacie, prosimy o kontakt z Regeneration Team lub email yorkedrive@newark-sherwooddc.gov.uk