



Perguntas Mais Frequentes

Para ajudá-lo a entender como o Home Point funciona, preparamos uma lista das perguntas e respostas mais frequentes, conforme listadas abaixo:

1. O que é o Home Point?

Home Point é uma Agência Imobiliária de Alugueres Fundamentada em Escolha, formada de uma parceria entre Herefordshire Council e as maiores Associações Habitacionais de Herefordshire.

Alugueres Fundamentados em Escolha é apenas uma forma simples de alocar imóveis pertencentes a Associações Habitacionais, anunciando-os semanalmente e permitindo que você mesmo escolha quais os imóveis que gostaria de requerer.

2. Isto significa que há mais imóveis disponíveis?

Não. Mas significa que você poderá requerer a maioria dos imóveis acessíveis disponíveis no condado através de uma única Agência.

3. Há Council Housing em Herefordshire?

Não. O restante dos imóveis pertencentes à câmara foi transferido para Herefordshire Housing Ltd. no dia 26 de Novembro de 2002. Porém, todos os imóveis que pertenciam à câmara agora são anunciados através do Home Point.

4. Há algum outro benefício em registrar-me no Home Point?

Entre outros benefícios, temos:

- Preenchimento de apenas um requerimento.
- Todas as informações podem ser obtidas de um único sítio.
- Home Point poderá ajudá-lo, encaminhando-o a outras fontes de ajuda e assistência, dependendo das suas necessidades de moradia.
- Requerer imóveis é rápido e fácil.
- Uma lista contendo as características do imóvel, incluindo informações sobre serviços e conveniências locais.
- Na maioria das vezes, fotos são incluídas para ajudá-lo a decidir que imóvel requerer.
- Resultados são publicados contendo retroinformações e para mantê-lo totalmente informado.

5. Como é a situação habitacional em Herefordshire?

Não é boa. Com os preços elevados dos imóveis e dos alugueres privados, está cada vez mais difícil encontrar moradia.

Herefordshire tem uma demanda alta e crescente por habitação a preços acessíveis. A Lista de Espera (Registro Habitacional) do Home Point tem mais de 6.000 requerimentos para imóveis e apenas um pequeno número de imóveis disponíveis em todo o condado a cada semana.

6. O que isto significa para mim?

Devido ao baixo número de imóveis disponíveis, apenas uma pequena proporção dos requerentes registrados para habitação têm possibilidades de conseguir uma moradia. Portanto, é importante explorar todas as opções habitacionais ao seu dispor.

Caso a sua resposta seja “sim” para qualquer das perguntas a seguir, você deverá nos informar, pois talvez possamos orientá-lo para receber ajuda e assistência adicionais.

- Posso trocar meu imóvel da Associação Habitacional no Registro de Troca Mútua?
- Posso alugar um imóvel do sector privado?
- Tenho condições de comprar um imóvel?
- Posso mudar-me para outro condado que tenha maior disponibilidade habitacional?
- Posso adaptar o imóvel no qual me encontro no momento?
- Posso melhorar as condições do meu imóvel actual?
- Necessito de orientação habitacional geral?
- Necessito de orientação jurídica habitacional?
- Necessito de orientação sobre dívidas?
- Necessito de orientação sobre subsídios?
- Estou desabrigado / prestes a me tornar desabrigado. O que devo fazer?

7. Quem pode requerer junto ao Home Point?

A maioria das pessoas pode requerer; algumas excepções inclui pessoas com comportamento prévio inaceitável e pessoas sujeitas aos controlos de imigração, salvo quando enquadrados em uma das classes de requerentes que o Secretário de Estado especificou como elegíveis.

8. Com que idade posso requerer?

Você pode registrar-se para obter imóveis a partir dos 16 anos de idade, mas se tiver êxito, algumas associações habitacionais poderão exigir um fiador para requerentes de 16 e 17 anos de idade.

9. Que tipo de imóveis o Home Point anuncia?

O Home Point anuncia imóveis gerais e alguns imóveis específicos com assistência para pessoas idosas.

O Home Point também anuncia imóveis que estão à venda em regime de “parte compra / parte renda” ou imóveis com um “desconto do preço de mercado”.

10. Onde e com que frequência os imóveis são anunciados?

Imóveis são anunciados semanalmente no Hereford Admag. Mais de 58.000 cópias são distribuídas directamente porta a porta. Você poderá, também, obter uma cópia de um dos mais de 74 pontos de distribuição em todo o condado. Favor contactar o Home Point para saber onde poderá pegar uma cópia gratuitamente.

Anúncios de imóveis podem, ainda, ser encontrados nos escritórios do Home Point, nos escritórios de qualquer Associação Habitacional Parceira ou no sítio do Home Point na internet.

Para requerentes vulneráveis, que possam ter dificuldades em apanhar uma cópia, um anúncio lhe será enviado directamente pelo correio. Favor contactar a equipa do Home Point caso você se enquadre nessa categoria.

11. Há outros imóveis além daqueles anunciados no Admag?

O Home Point cobre quase todos os imóveis acessíveis no condado e representa as maiores Associações Habitacionais de Herefordshire.

O restante dos imóveis estão com outras Associações Habitacionais. Para registrar-se em suas listas de espera, você deverá contactá-las directamente.

12. Quantos imóveis posso requerer?

Você pode requerer 1 imóvel a cada semana. Se anunciarmos um imóvel que lhe agrade numa Quarta-feira, você terá até a próxima Terça-feira (7 dias) para dar uma “lanço” de interesse (**não** é um sistema por ordem de chegada). Se você terá êxito ou não dependerá da sua elegibilidade para requerer o imóvel, sua faixa e tempo de espera.

13. Por que eu posso apenas requerer um imóvel por semana?

Devido à alta demanda por cada imóvel, é impraticável para as associações habitacionais processar lanços múltiplos (expressões de interesse) toda semana. Associações habitacionais precisam averiguar cada requerente bem-sucedido e organizar visitas aos imóveis, que podem ser muito complicadas e demoradas.

14. Que tipo de imóvel posso requerer?

Home Point gostaria de lhe oferecer o maior número de opções possível. Entretanto, associações habitacionais não gostam de sub-ocupar imóveis. Home Point lhe enviará orientações sobre o número de quartos a que tem direito após o seu requerimento ter sido avaliado.

É importante ler os anúncios de imóveis cuidadosamente, pois estes lhe darão uma boa idéia se é elegível para requerer os imóveis ou não.

15. O que é o sistema de faixas da avaliação de necessidade habitacional?

Home Point utiliza um “sistema de faixas”, composto por quatro faixas (níveis) principais de necessidade habitacional: categorias prioritária, ouro, prata e bronze.

Considera-se que requerentes da categoria ouro têm um elevado nível de necessidade habitacional, mas em casos de emergência, emitir-se-á a categoria prioritária para ajudar a encontrar um imóvel mais rapidamente.

Os critérios adotados para cada faixa estão listados no panfleto “Como requerer um imóvel em Herefordshire” e lhe dará uma boa indicação da sua provável faixa.

16. O que acontece se eu tiver necessidades médicas?

Se você tiver uma necessidade médica elevada confirmada, que seja directamente afectada pela sua acomodação, e que uma mudança se faz necessária para obter um efeito positivo, Home Point talvez possa enquadrá-lo para a categoria ouro.

O Home Point adopta uma abordagem de três etapas na avaliação de necessidades médicas. Inicialmente, informações são obtidas do seu formulário de requerimento, juntamente com quaisquer outras comprovações apresentadas. A seguir, e se necessário, você receberá uma visita em casa e, finalmente, será necessário submeter-se a uma avaliação médica independente.

Caso um imóvel tenha sido adaptado ou seja adequado para alguém com necessidades médicas específicas, a associação habitacional anunciará o imóvel, dando preferência para aqueles que tenham as respectivas necessidades.

17. O que acontecerá se minhas circunstâncias mudarem?

Você deverá contactar o Home Point imediatamente se houver mudanças nas suas circunstâncias. O Home Point reavaliará sua situação habitacional para assegurar que a sua faixa permanece correcta.

É importante lembrar que todas as Associações Habitacionais Parceiras verificarão seu requerimento cuidadosamente antes de lhe oferecer um imóvel, de forma a garantir que seu requerimento está actualizado e correcto.

18. Minha faixa mudará quanto mais tempo eu esperar?

Sua faixa está directamente vinculada a sua situação habitacional actual, não ao tempo de espera. Se a sua situação piorar, sua faixa poderá ser elevada. Se a sua situação melhorar, sua faixa poderá ser rebaixada.

19. Serão feitas averiguações?

Dependendo do seu requerimento habitacional, o Home Point poderá realizar algumas averiguações. As Associações Habitacionais, também, irão averiguar seu requerimento completamente, para assegurar que está totalmente actualizado antes de lhe oferecer um imóvel. Um exemplo de uma averiguação que pode ser realizada é contactar ex-proprietários de imóveis onde tenha vivido para confirmar que não há rendas em atraso.

20. Quanto tempo leva para me registrar?

A maioria dos requerimentos são processados dentro de um prazo de 10 dias. Ocasionalmente, o Home Point poderá escrever para você solicitando informações adicionais ou comprovantes. Nestes casos, o processo poderá levar um pouco mais de tempo.

Depois de avaliar o seu requerimento, o Home Point escreverá para você confirmando sua faixa, número de referência e data de registro. Após obter o seu número de referência, você poderá começar a requerer imóveis.

É importante responder completamente a todas as perguntas contidas no formulário de registro. Formulários incompletos serão devolvidos para serem totalmente preenchidos.

21. A quantos quartos terei direito?

Após seu registro ter sido avaliado, o Home Point entrará em contacto por escrito, oferecendo instruções sobre o tamanho dos imóveis que pode requerer. É importante ler os anúncios de imóveis cuidadosamente, pois os mesmo lhe darão uma boa idéia se você pode requerê-los ou não.

Ocasionalmente, associações habitacionais considerarão sub-ocupação de um imóvel e darão indicação disto no anúncio do imóvel.

22. O que posso fazer caso não concorde com alguma decisão?

Caso não concorde com a avaliação da sua faixa, você deverá contactar o Home Point imediatamente para obter o panfleto de reclamações / recursos, que contém informações sobre os seus direitos e o que fazer.

Se desejar interpor recurso ou fazer uma reclamação sobre uma decisão sobre a alocação de um imóvel, você deverá contactar a Associação Habitacional directamente.

23. Quando trocarei de imóvel?

Não há limite fixo para a lista de espera. As possibilidades de êxito dependem de quem mais requereu o mesmo imóvel. Se possuírem uma faixa mais elevada, ou se estiverem na mesma faixa, mas estiverem na lista de espera por mais tempo, eles serão contemplados.

Para ajudá-lo a julgar quanto tempo talvez tenha de esperar até ser contemplado com um imóvel, o Home Point publica os resultados dos requerimentos bem-sucedidos no anúncio da Admag e no sítio do Home Point na internet.

Comparando imóveis semelhantes aos que você tem interesse, com as faixas e tempo de espera dos requerentes bem-sucedidos, você deverá ter uma boa indicação de quanto tempo talvez tenha de esperar.

24. De que maneira posso dar “lanços” num imóvel?

Após registrar-se no Home Point, você poderá requerer imóveis de várias maneiras:

- Utilizando nosso serviço automatizado de lanços 24 horas **0845 270 2550**
- Utilizando o Serviço de Lanços por Texto pelo número **0778 148 231**
Exemplo: 15432 01/01/1970 2134
(Nº. de Referência do Cliente (**espaço**) Data de Nascimento separada por barras (**espaço**) Nº. de Referência do Imóvel.)
- Através do sítio do Home Point na internet www.home-point.info
- Enviando um cupão do Anúncio do Admag
- Por telefone ou pessoalmente nos escritórios do Home Point, escritórios de Informação da Câmara ou das Associações Habitacionais Parceiras.

25. Quando saberei se fui bem-sucedido ou não após ter dado um lanço num imóvel?

Após o encerramento do ciclo do imóvel, uma lista de todos os interessados em cada imóvel é automaticamente criada e ordenada de acordo com suas faixas e datas de registro.

A seguir, a associação habitacional verificará a elegibilidade dos requerentes classificados em primeiro lugar e confirmar se os detalhes do requerimento estão correctos e actualizados. Será marcada uma visita ao imóvel e o imóvel será oferecido. Caso a oferta seja recusada, a associação habitacional revisará os requerimentos dos requerentes classificados em segundo lugar e assim por diante, até que o imóvel seja aceito. Normalmente, se a associação habitacional não houver lhe contactado dentro de um prazo de 10 dias após o término do anúncio do imóvel, isto geralmente significa que o imóvel foi oferecido a outra pessoa.

O Home Point não notifica pessoalmente requerentes que não foram bem-sucedidos sobre os resultados, preferindo, ao invés, publicar os resultados no anúncio do Admag e no site do Home Point na internet. As informações publicadas incluirão a faixa, o tempo de espera do requerente bem-sucedido e o número de lanços recebidos.

26. Serei penalizado se recusar uma oferta de um imóvel?

Não. Mas se você está desabrigado, o Homelessness & Housing Advice Team do Herefordshire Council poderá revogar sua categoria prioritária caso você continue a recusar ofertas de imóveis adequados. Aconselhamos buscar orientação do seu Homelessness Officer antes de recusar um imóvel.

27. Há alguma maneira de melhorar minhas possibilidades de conseguir um imóvel rapidamente?

Há muita procura por imóveis em toda parte, mas geralmente a Cidade de Hereford recebe o maior número de lanços de interesse, seguida das pequenas cidades, vilarejos e áreas rurais.

Alargando as suas áreas de busca e considerando outras localidades dentro do condado lhe dará mais possibilidades de conseguir um imóvel.

Você deverá considerar ainda outras opções para encontrar um imóvel, como:

- Aluguer privado.
- Dividir um imóvel com um amigo ou parente.
- Adaptar ou melhorar o imóvel onde vive actualmente.
- Trocar o seu imóvel de Associação Habitacional actual através do Mutual Exchange Register.
- Comprar um imóvel.

28. Há limites financeiros que me impeçam de entrar na Lista de Espera (Registro Habitacional)?

Mesmo que você possua rendimentos ou bens acima de valores predeterminados, o Home Point permitirá que entre na Lista de Espera, mas você receberá preferência reduzida. Isto significa que requerentes da mesma faixa terão prioridade para imóveis.

Ocasionalmente, associações habitacionais terão seus próprios limites máximos e poderão restringir quem pode requerer determinados imóveis.

Para obter informações mais detalhadas sobre limites financeiros, favor contactar Home Point, onde um funcionário terá o prazer de ajudá-lo.

29. O que “Reservado Para” e “Preferência Dada a” significa nos anúncios de imóveis?

Associações Habitacionais poderão anunciar seus imóveis para grupos específicos de pessoas. Por exemplo, se um anúncio de imóvel diz “**reservados para inquilinos actuais**”, apenas inquilinos actuais daquela Associação Habitacional podem requerer o imóvel; se um anúncio de imóvel diz “**preferência dada a inquilinos actuais**”, todos poderiam requerer, mas inquilinos actuais daquela Associação Habitacional teriam prioridade.

30. O que significa laços locais?

Para demonstrar laços locais você precisaria ter morado em Herefordshire por:

- 6 dos últimos 12 meses, ou
- 3 dos últimos 5 anos, ou
- ter familiares residentes em Herefordshire por 5 anos ou mais, ou
- ter emprego permanente no condado, ou
- ter circunstâncias especiais.

Entretanto, contanto que você esteja actualmente vivendo em Herefordshire, Home Point irá automaticamente considerá-lo como tendo laços locais.

Requerentes sem laços locais em Herefordshire também poderão registrar-se para inclusão no Registro Habitacional (Lista de Espera), mas receberão preferência reduzida. Isto, efectivamente, significa que requerentes da mesma faixa e que tenham laços locais terão prioridade para imóveis.

Para um pequeno número de imóveis, você talvez tenha também de ter laços locais com a paróquia / cidade na qual o imóvel se encontra.

31. Qual a diferença entre superlotação e superlotação estatutária?

Superlotação é um problema sério em Herefordshire. Se alguém vive em estado de superlotação, o Home Point poderá conferir a categoria prata.

O Home Point irá, ainda, verificar se alguém está vivendo em situação de Superlotação Estatutária. Esta é uma definição jurídica estatutária fundamentada no “Regra de Quarto” e “Regra de Espaço”. Considerando que estas definições foram originalmente criada em 1953, elas são consideradas um tanto ultrapassadas e extremas.

São raros os casos onde o Home Point é capaz de emitir a categoria de Superlotação Estatutária.

32. Eu e meu amigo temos problemas habitacionais semelhantes. Por que recebemos faixas diferentes?

Externamente, poderá parecer que seus problemas habitacionais são iguais, mas na realidade, podem ser muito diferentes. Todas as avaliações habitacionais são realizadas seguindo as Regras de Alocação Habitacional de Herefordshire. Uma versão simplificada das instruções para avaliação de faixas pode ser encontrada no panfleto "Como requerer moradia em Herefordshire" do Home Point.

Para obter informações mais detalhadas sobre os cálculos de sua própria avaliação de faixa, favor contactar o Home Point, onde um funcionário terá o prazer de ajudá-lo.

33. O que Transferência Administrativa?

Ocasionalmente, uma associação habitacional poderá precisar de um imóvel por razões administrativas urgentes. Um exemplo disto pode ser quando se torna necessário proteger um inquilino se houver um problema sério e imediato com o imóvel deste.

34. O que é o Mutual Exchange Register?

O Mutual Exchange Register é uma lista de pessoas que vivem em imóveis pertencentes a Associações Habitacionais que desejariam trocar seus imóveis com outros inquilinos das Associações Habitacionais em Herefordshire.

Após encontrar alguém que deseja trocar de imóvel consigo, ambos precisam obter permissão de suas associações habitacionais. O Home Point não poderá contactar pessoas em seu nome.

35. O que é uma indicação?

Ocasionalmente, o Home Point irá fornecer a outras associações habitacionais os detalhes de pessoas que possam estar interessadas nos imóveis destas.

36. Programas de Propriedade de Imóveis de Baixo Custo

Há vários Programas de Propriedade de Imóveis de Baixo Custo disponíveis. Alguns exemplos inclui: Programas de Parte Compra / Parte Renda ou imóveis vendidos com descontos sobre o preço de mercado. Favor solicitar ao Home Point informações e outras fontes de orientação e assistência.

37. Onde posso obter orientação habitacional confiável?

O Home Point pode orientá-lo sobre seu **requerimento habitacional, imóveis disponíveis** e a melhor forma de utilizar seus **“lanços de interesse”**, mas para obter qualquer outra orientação referente a moradia, favor contactar:



Herefordshire Council's, Homelessness & Housing Advice Team

(Entrevistas apenas com hora marcada, salvo em casos de emergência).

Telefone: (01432) 261 600

A Homelessness & Housing Advice Team oferece orientação habitacional, ajuda a evitar que indivíduos se tornem desabrigados e ajuda pessoas que estão desabrigadas. A Homelessness & Housing Advice Team poderá, ainda, encaminhá-lo a outras fontes de ajuda e assistência úteis.

38. Qual a diferença entre o Home Point e a Homelessness & Housing Advice Team?

O Home Point é responsável pela Lista de Espera (Registro Habitacional) e anuncia todos os imóveis acessíveis disponíveis no condado. A Homelessness & Housing Advice Team do Herefordshire Council são responsáveis pelos trabalhos com desabrigados no condado, sempre que possível tentar evitar que indivíduos se tornem desabrigados e oferecer orientação habitacional.

O Home Point não oferece acomodação temporária. Se você está desabrigado ou prestes a se tornar desabrigado, você deve contactar a **Homelessness & Housing Advice Team** imediatamente pelo Telefone **(01432) 261 600**. Eles poderão, ainda, lhe informar se tem direito a acomodação temporária ou não.



Caso deseje obter esse panfleto nos formatos **Braille**, **tipo grande**, **áudio**, ou em qualquer outra **língua**, **incluindo** as listadas abaixo, favor entrar em contacto com o Home Point.

- Polonês
- Russo
- Espanhol
- Inglês

Favor notar que esse panfleto contém apenas informações básicas. Para obter orientação adicional, favor contactar Home Point, onde poderá conversar com um funcionário confidencialmente.

Home Point
135 Eign Street
Hereford
HR4 0AJ

Telephone: (01432) 359 500
Fax: (01432) 358 095
E-mail: info@home-point.info
Internet: www.home-point.info