

Your Homes Newcastle: novo inquilino – o que precisa de saber

1 Bem-vindo

1.1) Olá, e bem-vindo a este pequeno filme sobre a *Your Homes Newcastle*. O filme tem a duração de cerca de 12 minutos, e obrigado por ver este filme. O filme vai tratar de alguns assuntos importantes que precisa de saber na qualidade de inquilino da Câmara Municipal de Newcastle. Queremo-nos certificar de que está satisfeito no seu novo lar.

1.2) A *Your Homes Newcastle*, ou YHN, é uma organização responsável pela gestão do dia-a-dia e melhoramento das habitações da Câmara Municipal de Newcastle.

1.3) No início do seu arrendamento dar-lhe-emos uma cópia do nosso Guia do Inquilino. Nele poderá encontrar muita informação útil sobre o seu arrendamento e sobre a YHN e sobre todos os serviços que oferecemos. Vai ajudá-lo a se estabelecer, e vai-lhe ser útil para consulta durante o seu arrendamento. Mas se tiver qualquer pergunta, por favor contacte-nos de imediato. Estamos aqui para o ajudar.

1.4) Já deve ter visto e analisado a lista de condição da propriedade com o seu oficial de alojamento, para se assegurar que a sua casa é segura, está limpa e desamparada. Agora antes de se mudar para lá, tem de seguir o procedimento de assinatura. Este procedimento cobre os seus direitos e responsabilidades enquanto novo inquilino.

2 Assinatura

2.1) O seu oficial de alojamento dever-lhe-á ter dito quais os documentos que tem de trazer para a sua assinatura hoje. Estes documentos podem ser uma certidão de nascimento, passaporte ou carta de condução com prova da sua identidade, e uma conta de despesas da casa (energia, gás, telefone, etc.) como prova da sua morada anterior. Também nos deve dar o seu número de contribuinte britânico, o *National Insurance Number*. Não pode assinar sem estes documentos.

2.2) Pode obter ajuda de custo para o pagamento da sua renda se solicitar subsídio de habitação (*housing benefit*). Se julga que tem direito a subsídio de habitação, é importante que complete o formulário de requerimento quando assinar o seu contrato de arrendamento. Terá de trazer todos os seus documentos para mostrar o seu rendimento. Lembre-se, o subsídio de habitação só poderá ser pago depois de se ter mudado para a propriedade, e tem de preencher um formulário de requerimento nessa data para que não fique com a

Portuguese

sua renda em atraso.

2.3) Uma vez assinado o seu contrato de arrendamento, terá de proceder aos seus contratos de fornecimento de gás, electricidade e água. Há informação detalhada sobre este processo no seu Guia do Inquilino.

2.4) Se precisar de ajuda para mobilar a sua casa, o Serviço de Móvel de Newcastle (*Newcastle Furnishing Service*) tem conjuntos de mobílias para novos inquilinos que deles necessitem. Este serviço está acreditado com um Prémio de Acreditação (*Charter Mark Award*), e ajuda os inquilinos a estabelecerem os seus novos lares. Este serviço também pode fornecer e ligar aparelhos eléctricos, como fogões.

2.5) Num prazo de três semanas após se ter mudado, um dos nossos oficiais de alojamento visitá-lo-á para verificar se está tudo em ordem. E seis semanas depois enviar-lhe-emos um questionário para lhe perguntarmos a sua opinião sobre o nosso serviço. Agradecemos que o preencha com tempo e que no-lo envie de volta.

3 Contrato de Arrendamento

3.1) Encontrará informação sobre o seu Contrato de Arrendamento no seu Guia do Inquilino. O seu Contrato de Arrendamento é um instrumento jurídico vinculativo. Como tal, tem certas responsabilidades enquanto inquilino que deve cumprir. A mais importante é, claro, o pagamento da renda. Mas deve também manter a sua casa num estado razoável. É responsável por pequenos reparos, e também por manter a sua casa pintada e decorada.

3.2) Se tiver um jardim, terá de o manter arranjado e sem lixo. Se precisar de ajuda para o manter arranjado pode obter ajuda da nossa equipa de Cuidados de Jardim (*Garden Care team*) – peça mais informação no seu gabinete de habitação. Os inquilinos recebem contentores para o lixo individuais com rodas para o lixo doméstico normal. Os que vivem em apartamentos ou estúdios (*maisonettes*) têm conduta do lixo no vão da escada ou na escada.

3.3) Pode ter um animal de estimação? Bem, depende – para saber ao certo contacte o seu oficial de alojamento.

3.4) O seu contrato de arrendamento dá-lhe a si e à sua família o direito de viverem no seu lar livres de comportamento anti-social. Os outros inquilinos da habitação social têm responsabilidades iguais às suas. É importante que respeitemos os direitos dos outros. Tentamos fazer com que os nossos bairros sejam pacíficos e seguros, e queremos trabalhar consigo para alcançar isso. Há muitas maneiras de se envolver. Verifique o seu Guia ou pela mais informação ao seu oficial de alojamento.

3.5) E pomos muitas vezes no nosso boletim “Homes and People” informação sobre como lidamos com comportamento anti-social. O boletim é enviado para a sua casa de três em três meses e vem repleto de informação e notícias para o ajudar a ficar actualizado sobre o que se está a passar, e de como pode dar a sua contribuição à forma como os bairros são geridos.

4 Pagar a sua renda

4.1) Uma das suas principais responsabilidades enquanto inquilino é pagar a sua renda regularmente e a horas. O seu oficial de alojamento dir-lhe-á qual é a renda semanal e como esta é calculada. É importante que pague a renda quando é devida, para evitar ficar com a renda em atraso.

4.2) Há muitas maneiras diferentes pelas quais pode pagar a sua renda. Estas vêm listadas no seu Guia do Inquilino e na nossa página de Internet www.yhn.org.uk.

4.3) E se mantiver a sua conta da renda em dia, o seu nome entra para um sorteio cada três meses, onde poderá ganhar £250. E se pagar a sua conta por pagamento automático (*direct debit*), poderá ganhar £50 num outro sorteio mensal.

4.4) Infelizmente, alguns inquilinos deixam a renda ficar em atraso, e os atrasos começam a acumular-se rapidamente. Caso se veja nesta situação, contacte-nos imediatamente. O nosso serviço de Aconselhamento e Apoio pode ajudar e aconselhar qualquer pessoa que depare com dificuldades financeiras. O serviço é gratuito e está à disposição de todos os inquilinos. Basta marcar uma consulta junto dos funcionários do seu gabinete de habitação social da sua zona.

4.5) Se ficar com a renda em atraso, podemos chegar a um acordo consigo sobre a quantia que deverá pagar mensalmente além da sua renda para anular a dívida. Contudo, se a sua renda em atraso não diminuir, informá-lo-emos de que vamos solicitar uma acção de restituição da posse contra si. Trata-se de um documento legal, o que significa que podemos levar o seu caso a tribunal. Isto pode levar a os inquilinos serem servidos uma acção de despejo. Estes inquilinos recebem não só um juízo do tribunal distrital (*county court judgement*, ou *CCJ*), mas ficam também responsabilizados pelos custos, que actualmente excedem as £100. Alguns inquilinos julgam que, se forem despejados, podem simplesmente candidatar-se a serem realojados pela YHN, mas não é esse o caso – mesmo que haja crianças no núcleo familiar. Cada ano há alguns inquilinos que acabam por ficar sem abrigo porque não pagaram a renda. Não deixe isto acontecer a si ou à sua família. Se tiver problemas financeiros, fale connosco.

5 Reparções e manutenção

5.1) Além de ajuda com as finanças, também o lhe podemos oferecer outros serviços para o ajudar a tomar conta da sua casa. Somos responsáveis pela maior parte das reparações e manutenção da sua casa. Isto inclui a estrutura e o exterior da sua casa, qualquer área partilhada ou comum, e imóveis e acessórios que lhe tenhamos fornecido. Queremos manter a sua casa da melhor forma que pudermos, em dependemos da sua iniciativa em nos comunicar as reparações com rapidez. Chamamos a sua atenção para o caso de que, se comprar a sua habitação social, ficará responsável por todas as reparações da propriedade.

5.2) Temos de efectuar testes nos nossos electrodomésticos a gás pelo menos uma vez por ano, para termos a certeza de que são seguros. Temos a obrigação legal de fazer este serviço, por isso **tem** de permitir o acesso à sua casa ao nosso empreiteiro para que possa desempenhar este serviço e outros trabalhos importantes.

5.3) Todos os nossos empreiteiros e funcionários trazem consigo uma identificação, a qual deverá pedir para ver. Se tiver dúvidas, não deixe ninguém entrar na sua casa.

5.4) Faremos tudo o que pudermos para efectuar as reparações e manutenção o mais rapidamente possível, mas damos diferentes prioridades às reparações consoante o tipo de trabalho necessário.

5.5) Temos a intenção de lhe fornecer sempre um serviço de alta qualidade. Por vezes nós, ou os nossos empreiteiros, cometemos erros. Se isso acontecer, deve contactar o seu oficial de alojamento em primeiro lugar, para que este possa tentar resolver o problema. Damos valor aos seus comentários, ideias e sugestões para melhorar o nosso serviço. Contudo, se ainda não estiver satisfeito, pode apresentar uma queixa formal. Pode obter um formulário de reclamações nos nossos escritórios.

5.6) Se danificar, usar incorrectamente ou negligenciar a sua casa, será responsabilizado pelo custo de corrigir essa situação e podemos dar início a uma acção judicial de ordem de despejo, ou de recuperação de custos.

5.7) Encontrará pormenores de reparações e manutenção no seu Guia do Inquilino.

6 O seu bairro

6.1) Para ajudar a manter a aparência geral da área onde vive, somos

Portuguese

responsáveis por cortar a relva regularmente nas zonas relvadas comuns, e manter as sebes e canteiros comuns arrançados e arrumados. Se precisar de algum trabalho nas áreas comuns na área circundante da sua casa, contacte o seu gabinete de habitação ou a Envirocall com os pormenores. Encontrará os números de telefone no seu Guia do Inquilino.

6.2) Podemos remover-lhe a maior parte dos objectos de grandes dimensões, sem custos adicionais. Para obter mais informação sobre este serviço, dirija-se a qualquer um dos nossos escritórios, ou então contacte a Envirocall.

6.3) Os Serviços de Vizinhança da Câmara têm seguranças de rua, funcionários de resposta rápida e uma equipa de graffiti para trabalharem nos bairros sociais.

7 Incumprimento do Contrato

7.1) A *Your Homes Newcastle* pretende assegurar que a sua vizinhança é um local agradável para viver, e queremos também que se sinta bem vivendo cá. Todos têm o direito de viver numa área que é limpa, segura e agradável. Estamos empenhados em assegurar que desfrute da sua casa e vizinhança. Enquanto inquilino, deve ser um bom vizinho, e ser responsável pelo seu próprio comportamento e o da sua família e visitas.

7.2) A qualidade de vida das pessoas não deve ser deteriorada pelos incómodos, assédio ou comportamento anti-social causado por outros. Isto inclui: música alta, o latido de cães, graffiti, usar linguagem ofensiva ou racista, ser violento ou ameaçador, e causar transtorno e estragos. Tudo isto são formas de comportamento anti-social e não é aceitável. Se o seu comportamento incomodar ou assediar os vizinhos, ou os funcionários da YHN ou os seus empreiteiros, estará a incumprir o seu contrato de arrendamento. Agiremos contra inquilinos que continuem a comportar-se de maneira inaceitável.

7.3) A YHN está a tomar medidas para lidar eficazmente com o comportamento anti-social, incómodos e assédio, para que os moradores possam desfrutar de um cidade segura e confortável onde viver. Se sofrer algum destes problemas em qualquer altura durante o seu arrendamento, não sofra em silêncio. Digamos.

8 Apoia-lo a si na sua casa

8.1) Sabemos que os inquilinos têm uma gama variada de necessidades, e alguns inquilinos podem achar difícil manter uma casa adequadamente.

8.2) Através da YHN tem acesso a vários serviços que lhe permitem ficar em casa durante o tempo que quiser. Estes serviços incluem:

- um serviço de porteiro nos prédios de vários andares, com recepção e monitorização durante 24 horas por circuito fechado de televisão.
- se for idoso, vulnerável, inválido ou tiver outras necessidades especiais, temos alarmes e sensores de resposta de 24 horas geridos pelo nosso Serviço de Alarme de Cuidados na Comunidade. Estes estão ligados, por telefone, à nossa sala de controlo central. Há funcionários de serviço 24 por dia, 365 dias por ano, havendo sempre alguém para responder à sua chamada.
- o Serviço de Adaptações instala adaptações físicas às casas das pessoas com uma invalidez para lhes permitir ficar em casa caso o desejem. Incluem-se aqui os elevadores, rampas e duchas.

8.3) Há toda uma vasta gama de outros esquemas e serviços que pode achar úteis. Encontrará estes e outros mais no seu Guia do Inquilino.

9 Terminação do seu arrendamento e a sua mudança

9.1) embora esperemos que goste de viver na sua nova casa, pode vir uma altura em que precise ou queira uma casa diferente porque as suas circunstâncias são outras.

9.2) O seu Guia do Inquilino contém pormenores sobre o que é possível e como podemos continuar a ajudá-lo. Mas lembre-se que consoante as suas necessidades e circunstâncias vão mudando, continuamos aqui para o ajudar.

9.3) Caso se decida mudar e deixar de viver numa habitação social, deve-nos avisar a data de saída com quatro semanas de antecedência. Precisar-se-á de preencher um formulário de “Terminação de Arrendamento” e os nossos funcionários efectuarão uma “inspecção de pré-terminação” à sua propriedade antes de terminar o seu arrendamento. Antes de se mudar, deve limpar a casa como achar necessário para tornara a sua casa adequada para outra pessoa vir viver nela. Faça qualquer reparação ou decoração que seja necessária. Assegure-se de que pagou todas as suas contas e renda até à data da mudança. Quando se mudar, desligue o gás, electricidade e água. Coloque o lixo no contentor para ser recolhido. Qualquer coisa que deixar na casa será considerada lixo por nós e, como tal, será jogado fora. Se tivermos de pagar por uma arrumação ou limpeza, passamos-lhe a despesa. Entregue as chaves no escritório de habitação social. Dar-lhe-emos um questionário de “Fim de Arrendamento” para preencher. Usaremos a informação que nos der para ajudar a melhorar o nosso serviço onde for necessário.

10 Conclusão/Secção final

Portuguese

Esperamos que seja feliz na sua nova casa. Lembre-se, se tiver qualquer pergunta, procure no seu Guia do Inquilino, e se tiver algum problema, diga-nos.