



**DARLINGTON**  
Borough Council

طرز العمل تخصيص و خدمات كرايه خانه  
2028 – 2023



خدمات خانه متعهد به ایجاد جوامع پایدار است، با یک ارزو استراتژیک برای ایجاد جوامع امن کاری مختلط که در آن مردم افتخار دارد که به صفت خانه خود را قبول کند . خانه کرایه اجتماعی تنها یکی از راه هایی است که باشندگان می تواند خانه را برای خود تضمین کند ، با انتخاب های دیگری از جمله مالکیت مشترک، تصرف مالکیت و کرایه خصوصی در این بخش.

ما متعهد به ارائه خدمات منصفانه و شفاف به همه کسانی هستیم که برای خانه با ما درخواست می کند . این طرزالعمل به عنوان ابزار موثر دیزاین شده است تا ما را قادر سازد تا بر اساس ارزیابی نیازهای خانه متقاضیان، طریقه تخصیص خانه اجتماعی خود را توضیح دهیم.

این پالیسی در چارچوب قانون جابجاء شده است و به پروژھ شورا برای «تامین خانه شورای با کیفیت بالا کومک می کند. این دستورالعمل های را توضیح می‌دهد که واجد شرایط بودن و صلاحیت را تعیین می‌کند و بهترین فعالیت و چارچوب قانونی را برای تخصیص خانه اجتماعی تعیین می‌کند.

این پالیسی همچنین توضیح می دهد:

- طریقه تخصیص خانه ها.

- واجد شرایط بودن برای ثبت نام خانه .

- چگونه درخواست شود.

- محدودیت های اولویت برای متقاضیان.

## اهداف

ما یک سیستم کرایه مبتنی بر انتخاب را اجرا می کنیم، که به باشندگان ، از جمله کرایه داران فعلی، اجازه می دهد تا برای ملکیت که نیاز خانه آنها را برآورده می کند، درخواست دهند. این پالیسی توضیح می‌دهد که چگونه ما علانات می‌کنیم و به اکثر خانه های موجود خود اجازه می‌دهیم از طریق پروژھ کرایه ای مبتنی بر انتخاب خود استفاده کنیم.

علاوه بر موارد فوق، تعدادی از ارائه دهندگان ثبت شده اضافی (PR) به دنبال اجازه دادن تعداد یا درصد توافق شده از خانه های موجود خود در این پروژھ در دارلینگتون هستند و این به عنوان نامزد شناخته می شود. PR هایی که ویژگی های خود را نشر می کند در ضمیمه ۱ فهرست شده است.

هدف ما این است:

- ارائه یک رویکرد ثابت برای تخصیص خانه موجود و مالکیت مشهور .

- بهبود و دسترسی به خانه امن و مطمئن در دارلینگتون.

- ارائه کومک به متقاضیان برای حل مسائل، که ممکن است موانع برای خانه ایجاد کند.

- انتخاب خانه بیشتری را برای باشندگان دارلینگتون فراهم کنید و به ایجاد جوامع پایدار و فراگیر کومک کنید که مردم در آن زنده گی کند .

- اطمینان حاصل کنید که به همه متقاضیان خانه ، خدمات خانه درجه یک ارائه می شود، که به آنها قدرت می دهد تا خانه ای را انتخاب کند که به بهترین وجه با نیازهای خانه طویل مدت آنها مطابقت داشته باشد .

- پیشگیری و کاهش دادن بی خانه گی .

- اجازه دهید خانه های ما با توانمند سازی متقاضیان و حمایت از آنها برای انتخاب آگاهانه که می خواهند زنده گی کند ، منصفانه و شفاف باشد.

- ارائه خدمات مناسب برای افراد که ممکن است درخواست خانه برایشان مشکل باشد و برای حفظ کرایه های موفق کومک کنید.

- ترویج جوامع متعادل و باثبات.

- استفاده سالم از ذخیره ما برای موجودی خانه خود و برای رفع کردن نیازهای خانه خود از آن استفاده نمائید .

# محتوا

۳	مقدمه
۳	هدف
۴	قانون مربوطه
۴	مشوره و اطلاعات
۵	لغات اصطلاحات
۶	چه کسی می تواند درخواست دهد؟
۶	متقاضیان منطقه اقتصادی اروپا (AEE)
۹	وضعیت مهاجرت و حقوق افراد تحت پوشش پروژھ خانواده اوکراین
۷	پروژھ خانه برای اوکراین
۷	پروژھ توسعه اوکراین
۷	افراد رد صلاحیت شده
۸	فرد بی کفایت
۹	برنامه های مشترک
۹	برنامه های متعدد
۹	درخواست مجدد خانه
۹	درخواست انتقال به خانه دیگر
۹	درخواست از کارمندان/اعضا و نزدیکان آنها
۰۱	طریقه درخواست و تصمیم گیری
۰۱	توانایی
۰۱	تغییر در شرایط
	درخواست ها تا داهم مهلت دارد
۱۱	لغو درخواست
۱۱	ارائه اطلاعات نادرست یا پنهان کردن اطلاعات
۱۱	بدتر کردن اوضاع به شکل قصدی
۲۱	اطلاعیه تصمیمات و حق بررسی حقوقی تصمیمات
۲۱	اولویت منطقی و اضافی
۳۱	مراحل یا مراحل یا بند اولیت
۵۱	مشاهده ملکیت ها و رد پیشنهادات
۵۱	زمان برای پذیرش پیشنهاد معلومات شده است
۶۱	علانات ملکیت
۶۱	ملکیت های مناسب و تطابق شده برای افراد دارای معلولیت
۶۱	محافظین
۷۱	پیشنهادات مستقیم بیدون علانات
۷۱	فهرست نهایی و انتخاب
۷۱	پالیسی های جواز دار محلی
۸۱	ارتباطات منطقه ای
۹۱	سایر انتخاب های خانه
۹۱	برابری و عدالت
۰۲	به اشتراک گذاری اطلاعات، حریم خصوصی و حفاظت از معلومات
۰۲	نظارت بر فعالیت
۰۲	بررسی پالیسی
۱۲	ضمیمه

ملکیت های مناسب - خانه‌های که برای رفع نیازهای افراد دارای ناتوانی‌های جسمی یا حسی مانند تشناب جان شوی (دشوی) قابل دسترس، اطاق های مرطوب، دروازه های کلان یا تغییرات برای دسترسی به ملکیت دیزاین شده.

وکیل - کسی که به متقاضی اجازه می دهد تا از طرف او برای رسیده گی به درخواست او اقدام کند، مانند یک کارمند پشتیبانی یا یکی از اعضای خانواده.

متقاضی - شخصی که برای خانه در یک پروژه کرایه درخواست می دهد.

اوراق قرضه - سیستم که برای اولویت مراحل یا بندی خانه استفاده می شود.

پالیسی تخصیص - مجموعه از قوانین که طریقه اولویت مراحل یا بندی خانه را پوشش می دهد.

ترجمان - شخص یا سازمانی که می تواند خدمات ترجمه را برای مشتریان زبان بیدون انگلیسی یا خدمات زبان اشاره وی برای افراد کم شنوا ارائه دهد.

ارتباط محلی - ارتباطات که به منطقه دارلینگتون به دلیل محل سکونت، کار، خانواده نزدیک یا منبع اصلی حمایت باشد.

سفارش سازی IRM - سیستم فناوری اطلاعات که ما برای ثبت برنامه ها و ملکیت های، علانات استفاده می کنیم.

قرارداد نامزدی - این توافقنامه طریقه همکاری مشترک برای کمک به افراد نیازمند خانه و جلوگیری از بی خانه گی را توضیح می دهد.

فرد غیر واجد شرایط - شخصی که به دلیل رفتار خود یا رفتار یکی از اعضای خانواده جوازدار به ثبت نام در این پروژه نیست.

تاریخ اولویت - تاریخ که به متقاضی در مراحل یا بند اولویت اعطا شده است

ترجیح معقول - عبارت که در قانون خانه برای توصیف انواع نیازهای خانه که باید در پالیسی تخصیص یک مقام محلی اولویت مراحل یا بندی شوند، استفاده می شود.

تاریخ ثبت - تاریخ که در آن درخواست را دریافت می کنیم.

ارائه دهنده ثبت شده (PR) - انجمن خانه یا شرکت خانه ثبت شده که در تنظیم کردن خانه اجتماعی باشد.

طرزاعمال ما برای برآورده کردن ضروریات قانونی برای تخصیص خانه مطابق با قسمت ششم قانون خانه ۶۹۹۱ که توسط قانون بی خانه ها (۲۰۰۲)، قانون خانه ۱۱۰۲ و قانون کاهش بی خانه گی ۷۱۰۲ که اصلاح شده است، تحریر شده است.

این پالیسی همچنین شامل موارد ذیل است:

- قانون کاهش بی خانه گی ۷۱۰۲: کد راهنمای بی خانه گی .

- تخصیص خانه : راهنمای مقامات محلی خانه در انگلستان (جون ۲۱۰۲).

- ارائه خانه اجتماعی برای مردم محلی: راهنمایی قانونی برای مقامات محلی در مورد تخصیص خانه اجتماعی در انگلستان (دسمبر ۳۱۰۲)

- راهنمای حقوقی حق حرکت (۵۱۰۲).

- قانون کودکان ۹۸۹۱ و قانون کودکان ۴۰۰۲.

- وظیفه برابری سکتور تاسیسات عامه

- بهبود دسترسی به خانه اجتماعی برای اعضای نیروهای مسلح (جون ۰۲۰۲).

- تخصیص خانه و افراد بی خانه ها (واجد شرایط) (انگلیستان) و افراد بشمول کنترل مهاجرت (سازمان خانه و بی خانه گی) (اصلاح) مقررات ۲۲۰۲.

- قانون برابری ۰۱۰۲.

این طرزاعمال به طور منظم با توجه به هرگونه تغییر قانونی یا مقررات مربوطه صادر شده توسط و ذیل امور خارجه و تغییرات در کودهای راهنمایی مورد بررسی و تجدید نظر قرار خواهد گرفت.

ما اطمینان حاصل خواهیم کرد که پالیسی های ما که با تعهدات قانونی ما مطابقت دارد. علاوه بر این، ما اطمینان خواهیم داد که این پالیسی با استراتژی های خانه محلی و منطقه ای، در کنار بی خانه ها و استراتژی‌های ناخوشایند و یکجاه با خواب دارد

## مشوره و اطلاعات

نسخه ای از این پالیسی را می توان از وب سایت

[www.darlington.gov.uk/housing/our-policies-and-performance/our-policies/](http://www.darlington.gov.uk/housing/our-policies-and-performance/our-policies/)

.دی‌ان‌دول‌ناد

اطلاعات مربوط به این پروژه در صورت درخواست در قالب زبان های مختلف در اختیار متقاضیان قرار خواهد گرفت.

متقاضیان بیدون دسترسی به اینترنت می توانند به تاون هال یا نقاط دسترسی خدمات خود مراجعه و یا تماس برقرار نمایند.



## وضعیت مهاجرت و حقوق افراد تحت پوشش پروژه خانواده اوکراین و پروژه

### خانه برای اوکراین

افرادی که در حال حاضر تحت پروژه خانواده اوکراین یا پروژه خانه ها برای اوکراین به انگلستان می آیند به مدت سه سال رخصت قانونی دارند.

افرادی که خارج از مقررات رخصت هست حق کار و دسترسی به ذخیره مالی عمومی را دارند بیدون اینکه نیاز به انجام آزمایش عادت سکونت داشته باشند. بنابر این، آنها به مفادات دسترسی خواهند داشت و واجد شرایط دریافت کمک های بی خانه گی و خانه اجتماعی خواهند بود

قانون ثانوی اضطراری تخصیص خانه و افراد بی خانه ها (انگلستان) و افراد تحت کنترل مهاجرت (مکان آژانس خانه و بی خانه گی ) (اصلاح مقررات ۲۰۲۰) این گروه را پس از شروع به کار واجد شرایط دریافت حمایت از بی خانه گی و خانه اجتماعی می کند.

این سند قانونی همچنین کسانی را که از اوکراین فرار می کند و شهروند بریتانیا هستند، به غیر از کسانی که تحت کنترل مهاجرت با حق اقامت در بریتانیا نیستند، از الزام برای انجام آزمون اقامت معمول در هنگام درخواست برای این خدمات معاف می شود.

این تغییرات قانونی با تغییرات در قانون دسترسی به مفادات و خدمات موازی شده است.

ما به بررسی واجد شرایط بودن هرکسی که به‌عنوان بی خانه ها به طور منظم معرفی می‌شود، ادامه خواهیم داد. با این حال، تغییرات ایجاد شده از طریق این مقررات به این معنی است که افرادی که تحت پروژه خانواده اوکراین و خانه برای اوکراین قرار می گیرند، واجد شرایط خانه اجتماعی و کمک های بی خانه ها هستند.

### پروژه توسعه اوکراین

از اتباع اوکراین و خانواده آنها که قبلاً در بریتانیا هستند حمایت می کند. قوانین مهاجرت به روز شده است تا به افراد تحت این پروژه اجازه می دهد تا سه سال اقامت داشته باشند و حق کار و حمایت از بودجه عمومی برای خانه تحت پروژه اوکراین و پروژه خانواده اوکراین را فراهم کند.

### افراد رد صلاحیت شده

متقاضیان باید شرایط بخش AZ۰۶۱ قانون خانه ۶۹۹۱ را داشته باشند که به وضعیت مهاجرت افرادی که از خارج از کشور به بریتانیا آمده اند می پردازد.

برای مثال، نمی‌توانیم به افرادی که در یکی از گروه های غیر واجد شرایط ذیل قرار می‌گیرند اجازه دهیم تا به ثبت نام یکجا شوند:

• افرادی که تحت کنترل مهاجرت هستند، مگر اینکه به آنها وضعیت پناهندگی، رخصت استثنایی یا غیرعادی برای اقامت اعطا شده باشد، یا بشمول یک توافق نامه حمایت مالی باشند.

• برخی از اتباع منطقه اقتصادی اروپا(AEE) که واجد شرایط خانه اجتماعی نیستند.

• افرادی که به طور معمول در منطقه سفر ساکن هستند، مگر اینکه معاف باشند.

• شهروندان اتحادیه اروپا باید به ترک بریتانیا هستند

• دولت انگلستان.

• یک تبعه منطقه اقتصادی اروپا(AEE) که به عنوان درخواست کند ه کار یا یکی از اعضای خانواده آن وارد بریتانیا شده باشد.

• اتباع منطقه اقتصادی اروپا (AEE) با حق اقامت اولیه در طول ۳ ماه اول اقامت.

• یک تبعه منطقه اقتصادی اروپا(AEE) بر اساس یک تبعه غیر منطقه اقتصادی اروپا (AEE) که مراقب اصلی یک کودک تبعه بریتانیا یا بزرگسال ، که حق اقامت دارد، در صورتی که این کودک یا بزرگسال و یا مراقبت کند ه انها نمی تواند در بریتانیا یا یکی دیگر از ایالت های منطقه اقتصادی اروپا(AEE) زنده گی کند، و آنها بریتانیا را ترک کند (حمل کند ه).

## چه کسی می تواند درخواست کند ؟

همه افراد که سن بالاتر از ۸۱ سال دارد میتوانند برای عضویت در ثبت نام اقدام کند ، مشروط بر اینکه واجد شرایط باشند (صفحات بعدی ما را مشاهده نمائید). متقاضیان که نیاز به اتصال در دارلینگتون ندارند، اگر چه اولویت خانه با متقاضیانی دارد که دارای اتصال محلی هستند.

### متقاضیان منطقه اقتصادی اروپا(EEA)

باشنده گان منطقه اقتصادی اروپا (کشورهای عضو اتحادیه اروپا برعلاوه ايسلند، لیختن اشتاین و نروژ) یا سوئیس تنها در صورت حق دسترسی به خانه اجتماعی را دارند که درخواست کرده باشند و وضعیت بدیل را تحت پروژه مکان دولت اتحادیه اروپا دریافت کرده باشند. این پروژه به شهروندان که قبل از ساعت ۱۱ شب در ۱۳ دسمبر ۰۲۰۲ در بریتانیا اقامت داشته اند وبه اعضای خانواده آنها این امکان را می دهد تا برای وضعیت مهاجرت به بریتانیا اقدام کند .

اگر متقاضیان قبلاً دارای وضعیت اقامت اتحادیه اروپا هستند، برای واجد شرایط بودن برای خانه شورای، باید به رعایت شرایط اضافی هستند. متقاضیان باید ثابت کند که در شرایط ذیل هستند:

• کار کردن یا خودرا تعیین کردن .

• جستجوی کار پس از کار در انگلستان.

• عدم توانایی موقت کار به دلیل بیماری پس از کار در انگلستان.

• درمرحله اواخر حاملگی که انتظار می رود در ظرف یک سال به سر کار خو دوباره بازگردید یا به کار خود بروید.

• اخیراً زایمان کرده اید و انتظار دارید که در ظرف یک سال به سر کار خو دوباره بازگردید یا به کار خود بروید.

• حداقل ۵ سال در انگلستان اقامت قانونی داشته باشید

متقاضیان که همچنین ممکن است واجد شرایط باشند اگر کودک که در انگلستان با آنها زنده گی می کند و کودک در مکتب باشد، باید زمانی که متقاضی کارمند اتحادیه اروپا بوده و در بریتانیا زنده گی کرده باشد.

اگر تحت پروژه تصفیه حساب اتحادیه اروپا مستقر شده باشید، این شرایط اضافی تطبیق نمی شود.

قبل از پذیرش در ثبت نام خانه ، چنین متقاضیان باید واجد شرایط بودن خود را برای خانه اجتماعی نشان دهند. افرادی که برای وضعیت مستقر درخواست معلومات اند میتوانند از خدمات بررسی آنلاین برای ایجاد کود استفاده کند که میتواند برای اثبات وضعیت مهاجرت خود با خدمات خانه به اشتراک گذاشته شود - وضعیت مهاجرت خود را بررسی و اثبات کنید - KU.VOG (ku.vog.www)

اتباع تازه وارد AEE که از ۱ جنوری ۱۲۰۲ به بریتانیا نقل مکان کرده اند و اعضای خانواده آنها واجد شرایط خانه اجتماعی نیستند، مگر اینکه به آنها رخصت نامحدود برای ماندن تحت قانون مهاجرت بریتانیا اعطا شده باشد یا طبق قوانین واجد شرایط بوده آند ، مانند وضعیت پناهندگی انها معاف شوند.

شهروندان ایرلندی و اعضای خانواده آنها می توانند بیدون توجه به پروژه مکان اتحادیه اروپا، تحت ترتیبات منطقه سفر مشترک، به خانه اجتماعی دسترسی داشته باشند. تایید تابعیت ایرلندی برای نشان دادن این توانایی کافی خواهد بود.

## درخواستی های مشترک

درخواستب های مشترک پذیرفته می‌شوند، مشروط بر اینکه همه متقاضیان واجد شرایط باشند،و سن آنها سال یا بیشتر داشته باشند و قصد دارند ملکیت را به عنوان تنها یا خانه اصلی خود به طور مشترک تصرف کند .

درخواست های مشترک با استفاده از جزئیات خانواده های که بیشترین نیاز خانه را دارند، ارزیابی و در اولویت قرار خواهند گرفت.

درخواستی های زیاد یا متعدد

درخواستی های زیاد یا متعدد جواز ندارد. یک شخص فقط می تواند با یک حساب فعال خود ثبت نام نمائید .

## درخواست مجدد برای خانه

اگر متقاضی از طریق این پروژه قرار گرفته باشد و مایل به ثبت نام مجدد باشد، باید درخواستی جدید را ثبت نام کند که بر اساس شرایط جدید آنها ارزیابی می شود.

## درخواستی دیگر که می کند او را به خانه دیگرمنتقل کند

متقاضیانی که قبلاً از شورای شهر دارلینگتون (کرایه دار فعلی) کرایه کرده اند، می توانند برای نقل مکان ثبت نام کند .

درخواست های مکان مجدد به صورت موردی بررسی می شود و بشمول بررسی های که از جمله چک کرایه ، شرایط ملکیت و معیار های هویلی خانه می شود. از متقاضیان انتظار می رود قبل از بررسی هر مشکل که دارد آن را حل و فصل نمائید

حرکت کردن

## طلبات النقل لی منزل آخر

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

سيتم النظر في طلبات عادة 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.

## درخواست از کارمندان / اعضا ویا از نزدیکان آنها

درخواست‌های مشترک پذیرفته می‌شوند، مشروط بر اینکه همه متقاضیان واجد شرایط باشند،و سن آنها سال یا بیشتر از ان داشته باشند و قصد دارند ملکیت را به عنوان تنها یا خانه اصلی خود به طور مشترک بیگردند . درخواست های مشترک با استفاده از جزئیات خانواده های که بیشترین نیاز خانه را دارند، ارزیابی و در اولویت قرار خواهند گرفت.



## افراد بیدون واجد شرایط

بر اساس قانون محلی ۱۰۲، ما این توانایی را داریم که به دلیل رفتار غیرقابل قبول، تصمیم بگیریم که چه کسی واجد شرایط خانه اجتماعی با شورای شهر دارلینگتون نیست.

ما رفتار غیرقابل قبول را اینگونه تعریف می کنیم:

• جایی که متقاضی یا هر یک از اعضای خانواده فعلی یا احتمالی ، سابقه آنها رفتار غیرقابل قبولی دارند که به نظر ما آنها را برای کرایه دار بودن در زمان درخواست خود ناتوان می کند.

• رفتار شامل ، آزار و اذیت و قربانی کردن است و ممکن است شامل تطبیق ، کلمات یا حرکات فیزیکی باشد که به طور منطقی می تواند باعث ناراحتی شخص دیگر شود.

• رفتاری که احتمالاً باعث آزار و اذیت همسایگان و باشندگان می شود. این نه تنها در مورد کرایه داران فعلی و سابقه است بلکه در مورد جایی که ما آنها را فعلاً ارزیابی می کنیم نیز صدق می کند. این شامل مواردی است که یک متقاضی یا یکی از اعضای خانواده نزدیک آنها، موضوع تحقیقات و اقدامات که توسط شورا (یا سایر مقامات ذیصلاح مانند پولیس ) برای اقدامات در منطقه که در آن زنده گی می کند ، جایی که قبلاً زنده گی می کردند یا جایی که قصد زنده گی دارند انجام می شود.

رفتار غیرقابل قبول شامل محکومیت های جنایی مرتبط، به رفتار ضد اجتماعی یا قرض های مربوط به خانه بیش از ۰۰۰۲ پوند است. ضمیمه ۲ جزئیات بیشتری را در مورد آنچه که ما رفتار غیر قابل قبول می دانیم و شواهدی را که برای اطمینان از اینکه هر مورد به صورت جداگانه در نظر گرفته می شود جمع آوری خواهیم کرد، ارائه می دهد.

متقاضیانی که قرض های مربوط به خانه کمتر از ۰۰۰۲ پ وند دارند، به دلیل فعالیت مجرمانه تحت تعقیب قرار می گیرند، یا آنچه که ما رفتارهای ضد اجتماعی جدی می دانیم ممکن است درخواست آنها به تعویق بیفتد.

برای جزئیات بیشتر به ضمیمه ۲ مراجعه کنید.

ممکن است به دلیل رفتار غیرقابل قبول در گذشته یا جاری به متقاضی اجازه عضویت در ثبت خانه را قرض م، یا ممکن است به متقاضی اجازه دهیم به ثبت نام خانه خود بپیوندد اما درخواست او را تا زمانی ثابت نخواهیم کرد تا رفتار خود را تغییر دهد ویا درخواست او را به حالت تعلیق درآوریم.

ما از شواهد موجود برای تصمیم گیری در مورد اینکه آیا متقاضی:

(a) واجد شرایط برای درج در ثبت خانه نیست و به عنوان غیر واجد شرایط طبقه مراحل یا بندی می شود. یا

(b) واجد شرایط هستند، اما درخواست آنها تا زمانی که رفتار آنها به رضایت شورا تغییر نکند، به حالت تعلیق در خواهد آمد.

برای کومک به ما در تصمیم گیری، می توانیم آزمایش کنیم که آیا رفتار غیرقابل قبول شورا را مستحق صدور حکم مالکیت می کند (در صورتی که آنها کرایه دار باشد).

ما درخواست را در حالت تعلیق قرار می‌دهیم تا زمانی که شواهدی مانند حواله های مالکان فعلی یا قبلی، اظهارات کرایه ، عکس العمل از آسیب ، شواهد و اطلاعات پولیس / تحقیقات را جمع آوری می‌کنیم یا هر بررسی لازم دیگری را که برای تصمیم گیری باید پوره شود ، تکمیل می کنیم.

هر مورد به صورت جداگانه و شرایط استثنایی در نظر گرفته خواهد شد.

در صورتیکه متقاضی واجد شرایط نباشد، دلایل تصمیم گیری، مدت عدم صلاحیت و اقداماتی که میتواند برای اصلاح وضعیت انجام داد به صورت کتبی به وی نشر می شود. متقاضیانی که رد صلاحیت می شوند، می توانند در ظرف ۱۲ روز از تاریخ اطلاع رسانی علیه تصمیم ما اعتراض کند .

به متقاضیانی که واجد شرایط هستند اما درخواست آنها را به حالت تعلیق درآورده ایم، دلایل تصمیم، مدت زمان تعلیق و اقداماتی که میتواند برای اصلاح وضعیت انجام داد مطلع می‌شود.

## لغو درخواست ها

درخواست ها در شرایط ذیل لغو خواهند شد:

• درخواستی از (یا وکیل معرفی شده آنها) دریافت شده است.

• در زمان مشخص شده هیچ فعالیت و پاسخی دریافت نشده است.

• متقاضی فوت نموده است و او تنها یک متقاضی بوده .

• متقاضی ملکیت خود را از طریق حق خرید پس از درخواست به دست آورده است

• برای مکان .

• متقاضی ارزیابی شده به عنوان واجد شرایط نیست (به ضمیمه ۲ مراجعه کنید).

• مشخص می شود که متقاضی در درخواست خود اطلاعات نادرست معلومات است.

• عدم پاسخ به نامه های ارسال شده به آنها.

به متقاضیان دلیل رد درخواستی آنها معلومات می شود و از حق آنها برای درخواستی تجدید نظر در تصمیم از آن مطلع می شود.

## ارائه اطلاعات نادرست یا پنهان کردن آن به شکل قصدی

طبق مراحل یا بند ۱۷۱ قانون خانه ۱۹۹۱، برای هرکسی که درخواستی خانه از یک مرجع باسازی خانه به موارد ذیل را بدهد، جرم کیفری نامیده میشود:

(a) بصورت آگاهانه یا از روی بی پروایی اظهاراتی می کند که نادرست است. یا

(b) بصورت آگاهانه اطلاعات را که به طور منطقی باید در رابطه با درخواستی خانه به آنها ارائه میکنیم، حفظ خواهد شد.

هرکسی که مرتکب چنین تخلفی شود میتواند جریمه شود، که جریمه نامحدود در سطح ۵ است، و اگر در نتیجه ارائه اطلاعات نادرست یا مخفی کردن به صورت قصدی از ظرف ، کرایه دار شود، ممکن است کرایه خود را از دست بدهند. جریمه هر گونه تخلف قبل از ماه مارچ ۰۱۰۲ ۰۰۰۵ پوند تعیین شده است.

ما اقدامی علیه یک سازمان حرفه ای که اطلاعات نادرست یا بصورت قصدی را پنهان و ارائه می کند و یا هر کسی که از طرف متقاضی نماینده گی میکند ، در نظر گرفته خواهد شد.

متقاضیان که معلوم شود اطلاعات نادرست یا گمراه کند ه معلومات اند، به مدت ۲۱ ماه واجد شرایط نیستند و باید پس از آن زمان درخواستی جدید را ارسال کند .

## اوضاع را بصورت قصدی بدتر کردن

هر متقاضی که بصورت قصدی شرایط مکان را برهم بزند، هر گونه اولویت آن حذف و به مدت شش ماه در مراحل یا بند چهارم قرار می گیرد.

نمونه هایی از شرایط نامطلوب ممکن است شامل موارد ذیل باشد:

• کرایه / خانه امن بیدون دلیل موجب.

• انتقال از یک ملکیت متناسب با نیازهای یکی از اعضای خانواده به یک ملکیت نامناسب.

• نقل مکان به ملکیت که برای رفع نیازهای خانواده بسیار کوچک یا بزرگ باشد . یا

• پیروی نکردن از توصیه های صاحب خانه، مانند اجازه دادن بصورت قصدی برای خراب شدن ملکیت خود. ۳

لطفا توجه داشته باشید - لیست فوق جامع نیست.

متقاضی ممکن است پس از این مدت درخواستی ارزیابی مجدد مراحل یا بند خود را داشته باشد، اما مسئول ارائه شواهدی برای حمایت از این موضوع خواهد بود.

## طریقه درخواست و تصمیم گیری

درخواست ها را می توانید به صورت آنلاین با دسترسی به پلت فارم کرایه دیجیتالی [www.darlington.gov.uk/housing](http://www.darlington.gov.uk/housing) ثبت شده میتواند ویا از طریق کمپیوتر برای تعیین وقت و ارائه خدمت خود در ارتباط شوید.

پس از دریافت درخواستی تکمیل شده، درخواستی ارزیابی می شود و در مراحل یا بند قرار می گیرد که شرایط خانواده را منعکس می کند. متقاضیان باید در زمان درخواستی مدارک پشتیبانی خود را ارائه دهند تا به ما اجازه دهند درخواستی آنها را به درستی ارزیابی کنیم. هر برنامه‌ای که بیدون مدارک پشتیبانی انجام شود در مراحل یا بند ۴ قرار می‌گیرد.

متقاضیان اجازه خواهند داشت برای خانه آگاهی شده برای انتخاب های کرایه و مالکیت خانه کم هزینه درخواستی دهند.

آگهی‌های ما شامل اطلاعات با کیفیت خوب در مورد ویژگی‌های ملکیت است تا به متقاضیان اجازه دهد آگاهانه درباره خانه‌ای که می خواهند در آن زنده گی کند ، انتخاب کند . ویب سایت ما همچنین حاوی اطلاعات مفید دیگری نیز خواهد بود.

برای باشنده گان آسیب پذیر، یک پروسه درخواست خودکار وجود دارد.

## توانایی

هدف ما این است که به متقاضیان املاک را که می توانند بخرند ارائه دهیم. ما نمی خواهیم کسی را با دادن ملکیت که توانایی خرید آن را ندارد، در وضعیت بد مالی قرار دهیم. همچنین هدف ما کاهش سختی در صورت تغییر شرایط شخص است. هنگامی که متقاضی ملکیت را می پذیرد، از آنها خواسته می شود تا ارزیابی عاید و هزینه های خود را تکمیل کند تا اطمینان حاصل شود که می توانند کرایه و سایر هزینه های مربوطه به خود را تامین کند . این به تضمین پایدار در مبلغ کرایه کومک می کند.

به متقاضیان که در این بررسی‌ها رد می‌شوند، کومک ، مشوره و پشتیبانی ارائه می‌شود و ممکن است در ادارات خارجی مانند مشوره اتباع ثبت نام کند . متقاضیان که در دوره حالت خوب فعلی هستند از درخواست مستثنی نیستند، اما همچنان باید معیارهای واجد شرایط توانایی

بودن ملکیت را داشته باشند.

## تغییرات در شرایط

این مسئولیت متقاضی (یا وکیل آنها) است که هر گونه تغییر در شرایط را که ممکن است بر درخواستی آنها تأثیر بگذارد به ما اطلاع دهد.

اگر پیشنهاد برای اقامت ارائه شود و بعداً متوجه شویم که اطلاعات موجود در برنامه تمدید شده نادرست است، ممکن است پیشنهاد اقامت لغو شود.

## درخواستی ها را به روز رسانی نگهداشتن

متقاضیانی که برای خانه در اولویت هستند به طور مرتب مورد بررسی قرار می گیرند تا اطمینان حاصل شود که مشکل با این پروژه ندارند و بررسی شود که در هنگام دخول برای املاک مناسب درخواست معلومات اند.

با حساب های که به مدت ۲۱ ماه «غیرفعال» بوده اند، از طریق روش دلخواه آنها تماس گرفته می شود تا ببینیم آیا همچنان می خواهند برای خانه در نظر گرفته شوند یا خیر.

پاسخ ندادن به بررسی ممکن است منجر به بسته شدن برنامه و/یا حذف از مراحل یا بند اولویت شود.

## مراحل یا مراحل یا بند اولویت

این پروژۀ شامل ۵ اوراق قرضه است. تمامی متقاضیان واجد شرایط با توجه به نیازهای خانه خود، شرایط آنها ارزیابی و در بسته مربوطه قرار خواهند گرفت.

### مراحل یا بند 1+

• افرادی که در دارلینگتون زنده گی می کند و خانه های خود را به دلیل تخریب یا توسعه مجدد از دست می دهند. این شامل کرایه داران شورا، کرایه داران ثبت نام شده، کرایه دار ان خصوصی و مالکانی می شود که در محدوده یک منطقه بازسازی شده تعیین شده زنده گی می کند و ضرورت نقل مکان به خانه خود را دارند ، مشروط بر اینکه آنها خانه خود را داشته باشند یا حداقل ۲۱ ماه در خانه اصلی زنده گی کرده باشند. واثبات اقامت آنها لازم میباشد.

اگر متقاضیان در حال حاضر در دارلینگتون زنده گی می کند ، اولویت مراحل یا بند 1+ معلومات می شود.

\* افراد این دسته ممکن است پیشنهاد خانه مستقیم دریافت کند .

### \* مراحل یا بند 1

• افرادی که از نظر قانونی بی خانه ها هستند و به عنوان نیازهای اولویت دار ارزیابی می شوند.

• افرادی که از نظر قانونی بی خانه ها هستند و به عنوان نیازهای اولویت دار پذیرفته می شود که کار اصلی افراد بی خانه ها اجباری است (قانون خانه ۶۹۹۱ بخش ۷).

• افرادی که وظیفه پیشگیری یا کومک از بی خانه گی را دارند.

• متقاضیانی که پس از ارزیابی، وظیفه پیشگیری یا کومک از بی خانه گی قرض دار هستند (پس از پایان کار با رد پیشنهاد معقول خانه ، متقاضی در مراحل یا بند ۴ قرار می گیرد. اگر کار آنها توسط کسی دیگری نگهداری شود (اگر به دلایلی اخراج شود، متقاضی بر اساس نیازهای خانه ارزیابی شده در یک مراحل یا بند قرار می گیرد).

• افراد که در معرض خطر خشونت خانگی ،قربانیان خشونت خانگی که محل سکونت خود را از دست معلومات باشد، و دیگر نمیتوانند در محل سکونت فعلی خود باقی بمانند یا در معرض خطر از دست دادن محل سکونت خود در نتیجه خشونت خانگی یا خانواده گی قرار دارند.

• افرادی که انجمن نیروهای مسلح MH را ترک می کند . این شامل یکی از اعضای نیروهای مسلح (در حال خدمت یا خدمت سابق در نیروهای عادی، یا خدمت قبلی در نیروهای ذخیره وی ، همسر بیوه /شریک مدنی، همسر مطلقه/شریک مدنی باشد که (نیاز به ترک وزارت دارد. اقامت دفاعی یا به دلیل طلاق یا جدایی در ۶ ماه گذشته به خارج از کشور نقل مکان کرده باشد).

• افرادی که در دارلینگتون زنده گی می کند و به دلیل شرایط صحتی فوری نیاز به جابجایی دارند. متقاضیانیکه مدارک حرفه ای مبنی بر نیاز به خانه بدیل ارائه کرده اند، ذیل ا وضعیت صحتی (سلامت جسمی یا روانی) و/یا ناتوانی آنها این به این معنی است که نمیتوانند در خانه فعلی خود زنده گی کند (یعنی نمی توانند در خانه خود بمانند)، ملکیت آنها نیست. برای مکان مناسب است یا نمی توانند از شفاخانه یا مرکز مراقبت به خانه برگردند).

• افرادی که در دارلینگتون زنده گی می کند و با رفتارهای ضد اجتماعی ثابت شده دارد و شواهد داشته با همسایه های خود روبرو هستند. متقاضیانی که مدارک حرفه ای از سازمان های داخلی یا خارجی (پولیس ، اجرای مدنی، مالک فعلی و غیره) ارائه کرده اند مبنی بر اینکه قربانی رفتارهای ضد اجتماعی هستند و نمی توانند در ملکیت خود باقی بمانند.

\* افراد این گروه بسته به شرایط ممکن است پیشنهاد خانه مستقیم دریافت کند .

## ابلاغ تصمیمات و حق بررسی قانونی تصمیمات

متقاضیان در مورد تصمیمات مربوط به درخواست خانه خود دارای حقوق ذیل هستند:

• حق اطلاع کتبی از هرگونه تصمیم برای ثبت نام در پروژۀ .

• حق، در صورت درخواستی، مطلع شدن از تصمیم در مورد هر اطلاعات که در رابطه با پیشنهاد اقامت در نظر گرفته شده است. و

• حق درخواستی تجدید نظر در تصمیم در مورد درخواستی خود.

## ترجیح منطقی و اضافی

برای اطمینان از اینکه اولویت به کسانی است که بالاترین سطح نیاز به خانه را دارند، دسته‌های از افرادی را در نظر گرفته ایم که طبق قانون a۶۶۱sخانه در سال ۶۹۹۱ و قانون بی خانه ها در سال ۲۰۰۲، مقامات محلی باید به آنها اولویت معقولی بدهند. اینها هستند:

افرادی که به طور قانونی بی خانه ها هستند؛

• افرادی که مقامات محلی آنها وظیفه بی خانه گی دارند.

افرادی که در خانه های دارامجانین یا جم وجوش زنده گی می کند .

افرادی که به دلایل صحتی یا رفاهی نیاز به جابجایی دارند. و

• افرادی که برای اجتناب از مشکلات، مانند دسترسی به تداوی صحتی تخصصی یا مراقبت از بستگان، نیاز به جابجایی دارند.

ما دستورالعمل‌های دولت در مورد قانون خانه سازی ۶۹۹۱ (اولویت اضافی برای نیروهای مسلح) (انگلیستان) ومقررات ۲۱۰۲ - سند قانونی شماره: ۹۸۹۲ که در ۰۳ نوامبر ۲۱۰۲ قابل اجرا میباشد را در نظر گرفته ایم. این به ما این امکان را فراهم میکند که به مردم اولویت بیشتری کسانیکه در نیروهای مسلح خدمت کرده است. این اولویت اضافی به کسانی داده میشود می شود که:

• نیروهای منظم سابق.

• در حال حاضر در نیروهای عادی هستند و از آسیب جدی، بیماری یا ناتوانی ناشی از خدمت خود متحمل شده اند. یا

• شخصی که همسر/شریک زنده گی او در نیروهای عادی خدمت کرده و در حین خدمت فوت کرده باشد به این معنی است که شریک زنده گی خود را در ارتش از دست معلومات باشد.



### مراحل یا بند 3: نیاز به خانه متوسط

• افرادی که در شرایط کم وجوش در دارلینگتون زنده گی می کند . و نظر به ازدحام ، تعداد افراد در خانواده و استفاده بهتر از اطاق های خواب و محلات خواب ارزیابی می شود. به ضمیمه ۳ مراجعه کنید.

• کرایه داران شورای شهر دارلینگتون که دارای محل اقامت ۱ اطاقه خود هستند. محاسبات برای کم شدن بر اساس تعداد افراد خانواده و معیارهای تعیین شده توسط اداره کار و تقاعد خواهد بود (برای جزئیات در مورد کم شدن، یا بیش شدن اطاق های خواب اضافی به ضمیمه ۴ مراجعه کنید). متقاضیان فقط برای املاک که در نظر گرفته می شوند که نیاز خانه شناسایی شده و خواست های خانواده آنها را برآورده کند .

• افرادی که نیاز به حرکت در شرایط سخت یا رفاهی دارند. افرادی که برای ارائه کار، تحصیل یا آموزش، یا نزدیک شدن به خانواده یا دوستان خود برای ارائه یا دریافت کمک نیاز دارند و به یک منطقه خاص سفر کند ، مشروط بر اینکه انتظار غیرمنطقی از آنها برای سفر باشد از خانه موجوده .

• افرادی که در دارلینگتون زنده گی می کند با افرادی که از یک خانواده نیستند، و امکانات مشترک دارند. افرادی که امکانات را با افراد دیگری که اعضای یک خانواده نیستند به اشتراک می گذارند، به عنوان مثال:

• افرادی که در چندین کار در خانه زنده گی می کند .

• خواب و صبحانه.

• لیلیه

• کسانیکه پس از قطع رابطه به زنده گی مشترک ادامه می دهد.

توجه: جوگی ها و مسافران در صورت اشتراک در این دسته محسوب می شوند

### مراحل یا بند 4: نیاز کمتر به خانه

• شخصی که خانه فعلی او از نظر طرز زنده گی ، اندازه، دیزاین و موقعیت مکان برای رفع نیازهای اولیه خانه کافی است: یا

• شخصی که پیشنهاد معقول مکان را رد کرده یا قصداً شرایط خود را بدتر کرده است.

لطفاً توجه داشته باشید که همه درخواستی ها در مراحل یا بند ۴ قرار می گیرند تا شواهد پشتیبانی مناسب باقی بماند.

### مشاهده املاک و رد پیشنهادات

هنگامی که یک متقاضی برای پیشنهاد انتخاب شود، ما با آنها تماس خواهیم گرفت تا قبل از تصمیم گیری برای پذیرش ملکیت را مشاهده کنیم. گاهی اوقات ممکن است بیش از یک متقاضی برای بازدید دعوت شوند.

اگر متقاضی که برای خانه در اولویت قرار گرفته است، پیشنهادی را که نیاز خانه او را برآورده می کند رد کند و انکار آن غیر منطقی تحلیل شود، ممکن است اولویت خود را حذف کرده و به مدت شش ماه در مراحل یا بند ۴ قرار بگیرد

### زمان برای پذیرش پیشنهادی خانه

معمولاً به متقاضیان تا ۲ روز کاری اجازه معلومات می شود تا به پیشنهاد پاسخ دهند، اما شرایط فردی در نظر گرفته می شود و به متقاضیان با نیازهای خاص زمان بیشتری معلومات می شود، به عنوان مثال، اگر برای انجام کار مطابقت داشته باشند. ارزیابی لازم است یا فرد دارای معلولیت به موارد بیشتری نیاز به حرکت و زمان فکر کردن دارد

### مراحل یا بند 2 شرایط خانه

• افرادی که در دارلینگتون با ناتوانی یادگیری زنده گی می کند و ارزیابی می شود که مجبور به نقل مکان برای دریافت مراقبت و حمایت هستند یا جایی که خانه فعلی آنها بر کیفیت زنده گی و توانایی آنها برای زنده گی مستقل تأثیر می گذارد، و تأثیر نامطلوبی دارند.

• خانواده های که نیاز دارند یا دارای یک کودک بازمانده از مراقبت هستند (همانطور که در قانون کودکان ۹۸۹۱ تعریف شده است)، جایی که خدمات اجتماعی برای حفظ و رفاه کودک یا کودکان راجع شده رسمی می دهند. مراقبت از مقامات محلی تحت قانون کودکان (ترک مراقبت) ۲۰۰۲.

• والدین رضاعی یا والدین/مراقبان بالقوه فرزند رضاعی که در دارلینگتون زنده گی می کند . افرادی که به دلیل نامناسب بودن خانه فعلی نیاز به جابجایی دارند یا برای محافظت یا ارتقای رفاه کودک یا کودکانی که تحت سرپرستی قرار معلومات اند نیاز به جابه جایی دارند یا قصد دارند به سرپرستی منتقل شوند.

• افرادی که در شرایط خانه غیر قابل قبول در دارلینگتون زنده گی می کند . افرادی که در محل اقامت زنده گی می کند که پس از بازرسی از ملکیت توسط مقامات محلی، ارزیابی شده و به این نتیجه رسیده است که ملکیت دارای خطرات غیرقابل قبولی است و وظیفه دارند

• اقدام به.

• کرایه دار ین خانه اجتماعی شورای شهر دارلینگتون که محل اقامت آنها توسط ۲ یا بیشتر اطاق خواب تصرف شده است. محاسبات برای کم شدن بر اساس تعداد افراد خانواده و معیارهای تعیین شده توسط اداره کار و تقاعد خواهد بود (برای جزئیات در مورد کم شدن، بیش شدن و اطاق خای خواب اضافی به ضمیمه ۴ مراجعه کنید). متقاضیان فقط برای املاک در نظر گرفته می شوند که نیاز خانه شناسایی شده و خانواده آنها را برآورده کند .

• افرادی که در دارلینگتون زنده گی می کند و به دلیل نیاز صحتی بالا نیاز به جابجایی دارند. افرادی که شواهد حرفه ای ارائه کرده اند که نشان می دهد وضعیت صحتی (سلامت جسمی یا روانی) و/یا ناتوانی دارند که در آن جابجایی به محل اقامت بدیل به طور قابل توجهی سلامت آنها را بهبود می بخشد.

• افرادی که آماده زنده گی مستقل هستند ارزیابی می شوند. کسانی که به عنوان بخشی از یک برنامه توافق شده برای ادغام مجدد در جامعه نیاز به جابجایی دارند، مانند افرادی که پروژه های خانه موقت و حمایت شده را ترک می کند .

• افرادی که در دارلینگتون زنده گی می کند و با مشکلات مالی مواجه هستند، مانند اینکه عاید آنها برای پوشش هزینه های معقول زنده گی و تعهدات مالی کافی نیست.





## محافظین

هنگام ارائه پیشنهاد به متقاضیان که حمایت شبانه از یک مراقب غیر مقیم دریافت می کند ، نیاز به یک اطاق خواب اضافی را در نظر می گیریم. مدارک و شواهد بر اقامت شبانه و محافظت آن ضروری خواهد بود.

ارائه پیشنهادات مستقیم بیدون علانات

از آنجایی که متقاضیان برای املاک آگاهی شده درخواستی می دهند، شرایط پیش خواهد آمد که برخی از متقاضیان پیشنهادات مستقیم دریافت خواهند کرد. پیشنهاد مستقیم ممکن است در شرایط استثنایی ارائه شود، به عنوان مثال:

- متقاضیانی که توسط مقامات محلی به عنوان بی خانه ها ارزیابی شده اند.
- افرادی که به دلیل آتش سوزی، سیل یا ترمیمات اساسی نیاز به مکان اضطراری دارند.
- مجرمان سابق بشمول ترتیبات حفاظت عمومی چند سازمان (APPAM) هستند، که در آن یک بسته حمایتی جامع با سایر سازمان های قانونی و داوطلبانه مربوطه برای کومک به آنها برای ادغام مجدد در جامعه وجود دارد.

- افرادی که در معرض خشونت یا خطر خشونت قرار دارند، مانند قربانیان آزار خانگی، جرایم ناشی از نفرت یا از طریق پروژھ حمایت از شاهد.

ما پالیسی ”یک پیشنهاد“ را اجرا می کنیم. اگر متقاضی پیشنهاد مستقیم خانه را رد کند، فقط در شرایط استثنایی به او پیشنهاد دوم معلومات می شود.

## لیست ترتیب فهرست کوتاه و انتخاب

در پایان مهلت آگاهی، لیست از متقاضیان ایجاد خواهد شد. تا درخواستی های معمولاً به ترتیب از (مراحل یا بندی+۱ تا مراحل یا بند ۴) قرار می گیرند. اگر دو یا چند متقاضی در یک مراحل یا بند وجود داشته باشند، از تاریخ دخول آنها به مراحل یا بند (تاریخ اولویت آنها) به عنوان تای بریکر استفاده می شود. در مورد کرایه داران تاریخ تصرف ملکیت فعلی متقاضی به عنوان تاریخ اولویت آنها استفاده خواهد شد.

اگر تاریخ اولویت برای دو یا چند متقاضی یکسان باشد، از تاریخ ثبت نام استفاده می شود.

ما ممکن است از یک سیستم بهتر استفاده کنیم، به این معنی که درصدی از ملیکت های ما ممکن است ابتدا در مراحل یا بند ۲، ۳ یا ۴ اولویت مراحل یا بندی شود.

پالیسی محلی نیز ممکن است بر ترتیب فهرست کوتاه تأثیر بگذارد.

## پالیسی های کرایه محلی

در برخی موارد، یک خانه ممکن است با یک پالیسی کرایه محلی (PLL)  اعلان شود. این به این معنی است که ممکن است ویژگی های خاصی وجود داشته باشد که ما به دنبال آن برای تخصیص ملکیت خواهیم بود.

PLL بین ما، هیئتی متشکل از کرایه داران و یکی از اعضای کابینه برای خانه تشکیل خواهد شد. این به ما کومک می کند تا به اهداف خاص برای یک منطقه / ملکیت یا توسعه ساختمان جدید دست یابیم، به عنوان مثال:

- در مواردی که رفتار ضد اجتماعی در یک ملکیت وجود دارد، می توانید از PLL استفاده کرد تا اطمینان حاصل شود که سایر خانواده های دارای سابقه رفتار ضد اجتماعی باشد  تا زمانی که منطقه تثبیت نشده است، به آنجا نقل مکان نکند .

- برای پیشرفت های ساختمانی جدید، PLL می‌تواند به ما کومک کند تا ترکیب مناسب  از خانواده‌ها را در املاک داشته باشیم.

- برای قریه های محلی ، PLL می توانید به ما کومک کند تا اطمینان حاصل کنیم که خانه  به افراد محلی معلومات می شود که معیارهای تعیین شده و اتصال محلی را برآورده می کند و به مردم کومک می کند تا در محلی که در آن زنده گی می کند ، کار می کند یا حمایت دریافت می کند ، مانند.

در موارد که ملکیت دارای PLL است، ما این را در آگاهی نشر می کنیم و در دسترسی متقاضی قرار می دهیم تا مطالعه کند.

برای جزئیات بیشتر می توانید در طرزالعمل مدیریت خانه ما دریافت نمائید.

## علانات های خانه

هنگامی که متقاضی دارای یک صورت حساب جاری فعال باشد، میتواند برای خانه های موجود درخواستی دهد. علانات برای نشان دادن ویژگی‌های ملکیت ، اطلاعات محلی و انواع خانواده‌های که مییتواند برای آن درخواست دهند، به صورت اشکار لیبل کاری می‌شوند. معمولاً یک عکس برای آگاهی همراه خواهد داشت.

گاهاً املاک در مهلت اخطار ۴ هفته ای برای کرایه دار اطلاع معلومات می شود و در صورت تغییر تصمیم کرایه دار نسبت به جابجایی، می توان آن را پس گرفت.

املاک موجود روزانه در پلت فارم کرایه تعاملی ما  اعلان می شود.

پیش بینی می شود که بیشتر درخواستی ها به صورت آنلاین انجام شود. با این حال، برای کسانی که به کومک اضافی نیاز دارند، یا دسترسی آنلاین ندارند، می توانند مستقیماً از طریق ایمیل یا تلفن با یکی از کارکنان صحبت کند .

متقاضیان می توانند برای تعداد نامحدودی از املاک موجود درخواستی دهند اما تنها در صورت موفقیت با آنها تماس گرفته می شود.

گاهی اوقات محدودیت های دیگری مانند محدودیت سنی یا ویژگی‌های تطبیقی برای آگاهی وجود دارد. تنها در این صورت به درخواست ها رسیده گی می شود که متقاضی بتواند شرایط مندرج در آگاهی را برآورده کند.

املاک را می توانید در هر روز هفته به سایت ما اضافه کرد و حداقل تا مدت ۵ روز کاری آگاهی می شود.

در جایی که بیش از یک ویژگی با توضیحات مشابه در یک مکان وجود داشته باشد، فقط یک  اعلان  نمایش معلومات می شود. یک آگاهی ملکیت را نشان می دهد که ملکیت های <X>، از همان نوع در همان زمان موجود داشته باشد. برای مثال، اگر در یک بلاک از۲  یا چند آپارتمان وجود داشته باشد یا تعدادی از ملکیت ساخت جدید وجود داشته باشد.

## خانه مناسب برای افراد دارای معلولیت

شرط از نظر املاک قابل اجرا ارزیابی شده اند نسبت به دیگران در اولویت خواهند بود و آگاهی ملکیت این موضوع را روشن می کند. این اطلاعیه همچنین امتیازات را توضیح می دهد تا به مردم در تصمیم گیری برای درخواستی یا عدم درخواستی ملکیت کومک کند.

هنگامی که فهرست نهایی انجام می شود، شرایط کامل هر مورد در نظر گرفته می شود تا تصمیم گیری شود که ملکیت مناسب به چه کسی پیشنهاد می شود. در برخی موارد، در صورتیکه نیاز های آنها به ویژه برای نیازهای متقاضی مناسب باشد، ممکن است یک ملکیت قابل اجرا را خارج از تاریخ مقرر به متقاضی ارائه دهیم.

متقاضیان می توانند برای املاک که درخواستی برای آنها درخواست نشده است داوطلبی ارائه دهند. ما ارزیابی خواهیم کرد که آیا اقامت مطابق با قانون تبعیض معلولیت ۵۹۹۱ (در سال ۶۰۰۲ اصلاح شده) و سایر قوانین مربوطه معقول و عملی است یا خیر. یک معالج حرفوی ممکن است در تخصیص ملکیت اشتراک داشته باشد تا اطمینان حاصل شود که نیازهای کوتاه مدت و طویل مدت متقاضی را برآورده می کند.

در صورت امکان، انتخاب های خانه ارزان دیگری را به متقاضیانی که برای دریافت کمک خانه به ما مراجعه می کند، ارائه خواهیم کرد، ذیل بسیاری از آنها قبل از موفقیت در دریافت پیشنهاد، مدت زمان قابل توجه صبر می کند .

متقاضیان همچنین می توانند انتخاب های خانه ذیل را در نظر بگیرند:

• مالکان خصوصی. خانه های متعلق به مالکان بخش خصوصی که اعضای پروژه مالکیت معتبر ما هستند ممکن است در این پروژه علان شوند. آگاهی ها روشن می سازد که املاک بر اساس یک قرارداد کرایه کوتاه مدت تضمین شده عرضه میشوند و توسط یک مالک بخش خصوصی مدیریت و نگهداری می شوند.

• شریک بیدون sPR. همانطور که قبلاً ذکر شد، sPR می توانند علانات و سعی و تلاش کند حداقل ۰.۵٪ از خانه های موجود خود را طبق توافق نامه های نامزدی که با ما توافق شده است، به اجازه دهند. جزئیات این sPR را می توانید در ضمیمه ۲ بیابید.

• هزینه کم و مالکیت مشترک. محصولات کم هزینه و دارای مالکیت مشترک ممکن است در این پروژه علان شوند. متقاضیان برای این محصولات در نظر گرفته می شوند، مشروط بر اینکه معیارهای واجد شرایط بودن تعیین شده توسط طرزالعمل مالکیت خانه کم هزینه ما را داشته باشند.

• تبادل خانه (مبادله متقابل). کرایه دار ان فعلی شورا می توانند برای تبدیلی خانه خود با کرایه دار دیگری اقدام کند . ما این را از طریق سیستم هومز وئیپر خود اجرا می کنیم. لطفاً از وب سایت ما دیدن کنید یا برای جزئیات بیشتر با ما تماس بگیرید:

[www.darlington.gov.uk/housing/your-home/your-tenancy/mutual-exchange](http://www.darlington.gov.uk/housing/your-home/your-tenancy/mutual-exchange)

## اتصال محلی

اگر متقاضیان دارای یک یا چند از دسته های ذیل باشند، به عنوان دارای یک اتصال محلی یا یک منطقه خاص در دارلینگتون محسوب می شوند:

• آنها قبلاً در دارلینگتون یادر آن منطقه خاص زنده گی می کند .

• مراقبت از کودک، بعد یا قبل از مکتب ، در دارلینگتون یا در آن منطقه خاص ارائه می شود.

• آنها در دارلینگتون، یا در آن منطقه خاص در (قرارداد کامل/جزئی یا ثابت) کار می کند .

• آنها باید برای ارائه حمایت و مراقبت به دارلینگتون یا یک منطقه خاص نقل مکان کند .

• یک کودک در خانواده قبل از رفتن به مکتب در دارلینگتون، یادر آن منطقه خاص.

• آنها ارتباط خانواده گی نزدیک با دارلینگتون یا منطقه خاصی دارند که یکی از اعضای نزدیک خانواده به مدت ۵ سال یا بیشتر در آن زنده گی کرده است. برای هدف این پالیسی ، خانواده بلا فصل به شرح ذیل تعریف می شود:

• والدین

• کودک

• پدر کلان

• نواسه

• برادرها

• سرپرست قانونی.

متقاضیان که دارای اتصال محلی به دارلینگتون، یا به یک منطقه خاص در دارلینگتون هستند، قبل از متقاضیان که در همان دسته هستند، اولویت ارائه خواهند داشت. متقاضیان باید مدرکی مبنی بر وابستگی محلی خود ارائه دهند.

متقاضیان اقامت موقت (مانند لیلپه های محاکم ) معمولاً یک اتصال محلی به دارلینگتون یا منطقه خاص در دارلینگتون نخواهند داشت، مگر اینکه یکی از معیارهای ذکر شده در بالا را برآورده کند یا شرایط خاص وجود داشته باشد، به عنوان مثال، ما آنها را قرار معلومات ایم. به آن محل سکونت به دلیل بی خانه گی .

متقاضیانی که صف نیروهای مسلح را ترک می کند ویا قربانیان خشونت خانواده گی نیاز به ارتباط محلی ندارند. همسران

مطلقه یا جدا شده یا شرکای غیرنظامی ، پرسونل خدماتی که نیاز به نقل مکان از محل اقامت ارائه شده توسط

وزارت دفاع (DoM) دارند نیز از ضرورت به اتصال محلی معاف خواهند بود.

متقاضیان واجد شرایط خانه برای اوکراین، در صورتیکه خانواده میزبان در دارلینگتون اقامت

داشته باشند، ویا ارتباط محلی با دارلینگتون خواهند داشت.



## برابری و انصاف

ما اطمینان حاصل خواهیم کرد که پالیسی ها و اقدامات ما با قانون برابری ۰۱۰۲ تفاوت نداشته باشد. ما تدابیری اتخاذ خواهیم کرد تا اطمینان حاصل کنیم که افراد دارای معلولیت با باقی جمعیت به فرصت های خانه دسترسی دارند.

ما اطمینان خواهیم داد که همه متقاضیان به اطلاعات مربوط به خدمات دسترسی دارند و از فرصت برابر برای ثبت نام، درخواستی و دریافت پیشنهاد های اقامتی برخوردار هستند. ما این کار را با ارائه کمک به رویش بهتر متقاضی انجام خواهیم داد، جایی که متقاضی ممکن است در تکمیل مدارک، درخواستی ملکیت یا دسترسی به خدمات آنلاین ما با مشکل مواجه باشد.

## به اشتراک گذاری اطلاعات، حریم خصوصی و حفاظت از معلومات

تمام اطلاعات دریافتی مربوط به شرایط خانه متقاضی طبق قانون حفاظت از معلومات ۸۱۰۲ محرمانه در نظر گرفته میشود. اطلاعات فقط مطابق با پروتکل های اشتراک معلومات به اشتراک گذاشته می شود.

در رسیده گی به درخواستی اقامت، ممکن است برای اطلاعات بیشتر با سایر آژانس ها یا سازمان های مرتبط (مانند متخصصان صحت، خدمات امتحان، مالکین قبلی یا فعلی) تماس بگیریم. این اطلاعات ممکن است با شرکای دیگر به اشتراک گذاشته شود، برای مثال به عنوان بخش از پروسه نامزدی.

در مواردی که متقاضی در برقراری ارتباط مستقیم با خودش مشکل داشته باشد، ممکن است یک وکیل (یا ترحمان) را برای صحبت از طرف او تعیین کند.

## نظارت بر فعالیت

به عنوان بخش از تعهد خود برای بهبود طول مدت، سطح رضایت را تحلیل و تجزیه می کنیم و از نظریات مشتریان برای بهبود خدمات خود استفاده می کنیم. ما گزارش های فعالیت دوره را برای بحث با هیئت منصفه به مشتری مناسب، مانند هیئت کرایه دار، آماده می کنیم و ارقام فعالیت سالانه را در گزارش سالانه خود ارائه می کنیم.

## بررسی پالیسی

ما به طور مرتب این طرز العمل را بررسی خواهیم کرد تا هرگونه تغییر قانونی و نمونه هایی از فعالیت خوب را در آن شامل کنیم.



## ارائه دهندگان ثبت شده (RP's)

جزئیات ذیل SPR با ملکیت در دارلینگتون است که در حال علانات هستند و سعی و تلاش می کند برخی از خانه های موجود خود را در این پروژه از آن استفاده کند.

- انچور-هنور
- برنسیا.
- براپکراس.
- کاستل ایند کاستیس.
- کلاریون.
- هایپنتگ.
- هلنز ریزیدنتیل .
- هوسنگ ایند کئیر ۱۲.
- کاربن.
- لیوین.
- نیورک سی ایل سی.
- مکان هایی برای مردم.
- رایلوای هوسینگ.
- سالواتشن آرمی هوسینگ اسوسیشن.
- تهیرتین.

لطفاً توجه داشته باشید که این فهرست ممکن است تغییر کند تا SPR جدیدی را که ممکن است ذخیره جدید خانه خریداری کند یا خانه های جدیدی در دارلینگتون بسازند.

## ضمیمه 2

### متقاضیان غیر واجد شرایط

ذا ثبت آن مقدم الطلب (أو أحد أفراد أسرته المعيشية) مذنب بارتكاب سلوك «غير مقبول»، جاز استبعادہ أو تعلیقہ من سجل السكن. اگر متقاضی (یا یکی از اعضای خانواده آنها) به رفتار «غیرقابل قبول» مجرم شناخته شود، ممکن است از ثبت نام خانه حذف یا تعلیق شود. ما ممکن است از اطلاعات دریافت از سایر سازمان‌ها مانند پولیس یا نیروی انتظامی برای اتخاذ این تصمیمات استفاده کنیم. برخی از نمونه‌های رفتار غیرقابل قبول در ذیل فهرست شده اند (این فهرست جامعی نیست).

- محکومیت برای برخی جرایم مواد مخدر\*.
  - محکومیت های جنایی خشونت آمیز تهدید برای جامعه در نظر گرفته میشود می شود\*.
  - محکومیت مجرمین جنسی که تهدید برای جامعه محسوب می شوند\*.
  - هر باور دیگری که از نظر ما تهدید برای جامعه است\*.
  - خشونت خانواده کی مرتکب شده است.
  - ارتکاب سوء استفاده، خشونت یا تهدید علیه یکی از کارکنان.
  - سابقه درگیر شدن یا انجام رفتارهای ضد اجتماعی.
  - قرض خانه بیش از ۰۰۰۲ پوند شامل کرایه عقب افتاده، هزینه های محکمه، ترمیمات قابل جریمه مجدد است.
  - تخلیه بر اساس جدول ۲ قانون خانه .
  - ارائه اطلاعات نادرست یا گمراه کند ه.
  - رفتاری که به خدمات خانه حق صدور حکم ملکیت را می دهد (اگر کرایه دار باشند).
  - رفتاری که در صورت کرایه دار بودن باعث آزار یا ناراحتی می شود، از جمله رفتار در مکان که قبلاً، در حال حاضر یا در حال درخواستی و در آن زنده گی میباشید.
  - \*اطمینان صرف شده در طول ارزیابی ما در نظر گرفته نخواهد شد.
- از متقاضیان انتظار می رود قبل از درخواستی برای املاک موجود، رفتار خود را تغییر دهند.
- جدول ذیل نمونه های دوره های عدم واجد شرایط بودن را ارائه می دهد.

رفتار	دوره
در ۶ سال گذشته از کرایه اخراج شده است	عدم واجد شرایط بودن برای ۲۱ ماه از تاریخ درخواستی
شواهدی بر درگیر شدن یا ارتکاب رفتارهای ضد اجتماعی جدی در ۳ سال گذشته.	عدم واجد شرایط بودن برای ۲۱ ماه از تاریخ درخواست
بقایات خانه ۰۰۰۲ پوند یا بیشتر،	به مدت ۲۱ ماه از تاریخ درخواست یا تا زمان که بقایات بطور کامل تادیه نشده باشد

پس از انقضای عدم شرایط، باید درخواست جدیدی توسط متقاضی ارائه شود.

جدول ذیل نمونه هایی از دوره های تعلیق را ارائه می دهد که ممکن است تطبیق شود.

رفتار	دوره
به مدت ۲۱ ماه از تاریخ درخواستی یا	بقایات خانه از ۰۰۰۲ پوندی یا بیشتر که متقاضی در حال تادیه آن است
تا ۲۱ ماه پرداخت منظم (بیدون وقفه در نمونه پرداخت )	بقایات خانه که بین ۰۵۷ پوند تا ۹۹,۹۹۹۱ پوند باشد
به مدت ۶ ماه از تاریخ درخواستی یا	بقایات مسک نکه کمتر از ۰۵۷ پوند باشد
سطحه متوسط تا به پایین از رفتار ضد اجتماعی	تا زمان پرداخت کامل بقایات

## ضمیمه 3

### ذیل تصرف، اطاق های خواب جم وجوشر و اضافی

کمبود تصرف و ازدحام بیش از حد بر اساس تعداد افراد خانواده و استفاده بهتر از اطاق های خواب ارزیابی می شود تا معیارهای تعیین شده توسط وزارت کار و تقاعد را منعکس کند.

یک اطاق برای موارد ذیل مناسب در نظر گرفته می شود:

- یک زوج بزرگسال/ بالغ.
  - دو فرزند همجنس که ذیل سن هستند
  - از ۶۱
  - دو کودک ذیل ۰۱ سال بیدون توجه به جنسیت آنها.
  - هر شخص دیگری که ۶۱ سال یا بیشتر عمر داشته باشد.
  - هر کودک دیگر که با موارد فوق مطابقت ندارد.
- لطفاً توجه داشته باشید: این ارزیابی شامل اطاق بدوباش نمی شود مگر اینکه اطاق دومی برای بدوباش وجود داشته باشد که بتواند از آن به عنوان اطاق خواب استفاده کرد و معیار های صحي و محافظوی را نقض نمی کند. در جایی که اطاق خواب برای اهداف دیگری مانند اطاق مطالعه یا اطاق بازی استفاده می شود، فعالیت اصلی آن به عنوان اطاق خواب در ارزیابی میزان تصرف یا ازدحام بیش از حد استفاده می شود.
- انتظار می رود خانواده میزبان با یک کودک ذیل سن ۲۱ ماه یک اطاق خواب مشترک داشته باشند.

### اتاق خواب اضافی

ممکن است شرایط خاص وجود داشته باشد که یک خانواده اجازه یک اطاق خواب اضافی را داشته باشد که در ذیل توضیح معلومات شده است:

- دلایل صحي .
  - اطاق خواب نگهبان برای شب.
  - توقف مشترک یا دسترسی شبانه به کودک یا کودکان.
  - گیرنده گان خودمختار و مراقبت کند ه گان بالقوه
- در مواردی که یکی از موارد فوق تطبیق ، مدارک و شواهد درخواست می شود و بررسی صلاحیت باید تکمیل شود تا اطمینان حاصل شود که متقاضی می تواند اطاق خواب اضافی را به عنوان کاهش هوسینگ بینفیت یا ینورسل کریدیت مطالبه کند.

# خدمات باسازی خانه جزئیات تماس



01325 405333



housing@darlington.gov.uk



www.darlington.gov.uk/housing



darlingtonbc



facebook.com/DBCHousing

