

Informacion mbi të Drejtën tuaj për të Blerë

Në vazhden e ndryshimeve të legjislacionit mbi të Drejtën për të Blerë, departamenti jonë tani duhet t'i japë informacion të nevojshëm mbi të Drejtën për të Blerë çdo qiraxhiu të strehuar të Council-it.

KUSHTET E PJESËS SË 5 TË AKTIT TË STREHIMIT TË VITIT 1985

a) Rrethanat në të Cilat Mund të Ushtrohet e Drejta për të Blerë

- Ju duhet të jeni qiraxhi i Council-it të Brent-it.
- Qiraxhiu i Council-it duhet të ketë një kontratë strehimi të sektorit publik për më shumë se 2 vjetë, në qoftë se ai u bë qiraxhi i Council-it para datës 18 Janar 2005.
- Në qoftë se ata u bënë qiraxhinj të Brent Council në ose pas datës 18 Janar 2005 periudha kualifikuese është 5 vjet.
- Prona (Banesa) që qiraxhiu po blen duhet të jetë shtëpia e vetme e qiraxhiut.
- Në qoftë se kontrata është në emra të përbashkët, të dyja palët duhet ta theksojnë në formularin aplikues, në qoftë se ata dëshirojnë ta blejnë apo jo.
- Pjestarët e familjes apo personat që bashkëjetojnë të cilët dëshirojnë të bëhen pjestarë të skemës së të Drejtës për të Blerë duhet të kenë banuar në banesë full-time, për 12 muaj, përpara se të dorëzohet aplikimi.
- Juve ju lejohet që të merrni Housing Benefit (Asistencë për Strehimin) dhe të aplikoni për të Drejtën për të Blerë.

b) Rrethanat në të Cilat nuk Mund të Ushtrohet e Drejta për të Blerë

- Qiraxhiut të Council-it mund t'i jepet një Suspended Possession Order (Urdhër i Pezulluar për Marrjen e Banesës) gjatë kontratës së qiramarrjes dhe ai ende ka të Drejtën për të Blerë. Por kushtet e atij urdhri nuk duhet të jenë shkelur. Qiramarrësi duhet ta zbatojë atë urdhër të gjykatës para se të përfundojë blerjen. Në qoftë se juve ju kanë dorëzuar një Firm Possession Order (Urdhër i Pakthyeshmë për Marrjen e Banesës) ose Seeking Possession Order (Urdhër që Kërkon Marrjen e Banesës)/ Notice to Quit (Njoftimi për t'u Larguar nga Banesa) juve do të humbisni të Drejtën për të Blerë.
- Disa banesa në inventarin e strehimit të Brent Council i jepen me kontratë përdorimi Council-it. Në qoftë se një apartament ka më pak se 50 vjetë të mbetura në kontratën e përdorimit (lease) dhe një shtëpi më pak se 21 vjetë atëherë e Drejta për Blerje nuk është e aplikueshme.
- Në qoftë se shtëpia juaj është planifikuar për tu shkatërruar Council-i mund t'ju japë një Initial Demolition Notice (Njoftim Fillestar për Shkatërrim) i cili mund të pezullojë të Drejtën për të Blerë deri në 5 vjetë. Në qoftë se shkatërrimi është planifikuar brënda 2 vjetëve, Council-i mund t'ju dorëzojë një Final Demolition Notice (Njoftim Përfundimtar Shkatërrimi), i cili i jep fund dhe të Drejtës tuaj për të Blerë.
- E Drejta e qiraxhiut për të Blerë mund të pezullohet ose të përfundohet në qoftë se ai/ajo (ose pjestarë të shtëpisë apo vizitorë) përfshihen në sjelljen Anti- Sociale.
- Ju mund të mos keni të Drejtën për të Blerë, në qoftë se që banesa ju është dhënë me qira para 1 Janarit 1990 është veçanërisht e përshtatshme për t'u banuar nga persona të moshuar dhe u lëshua me qira për tu banuar nga një person i moshës 60 vjeç e lart.

c) Proçedurat për të Aplikuar në Ushtrimin e së Drejtës për të Blerë

Qiraxhiu duhet të plotësojë një formular RTB1 dhe ta dërgojë atë tek Right to Buy Manager, Brent Housing Partnership, Mahatma Gandhi House, 34 Wembley Hill Road, Wembley, Middlesex, HA9 8AD. Ju mund të merrni një formular duke

- Telefonuar departamentin e së Drejtës për të Blerë të Brent Housing Partnership në numrin 020 8937 2600.
- Dërguar një kërkesë me anë të e-mailit në adresën bhp@brent.gov.uk.
- Duke pyetur stafin e shërbimit të klientit tek Mahatma Gandhi House ose tek çdo One Stops Shops të Brent-it.

d) Çmimi që do të Paguhet për Shtëpinë Tuaj nga Qiraxhiu që Aplikon.

Vlera e banesës përcaktohet vetëm pasi qiraxhiu të jetë pranuar në skemën e së Drejtës për të Blerë. Një vlerësues/ specialist ndërtimi do të dërgohet për të inspektuar dhe vlerësuar banesën. Pasi të përfundojë kjo, do t'ju dërgohet Section 125 Offer Notice (Neni 125 i Njoftimit të Ofertës). Ai do të përmbajë çmimin e blerjes i cili do të jetë sa të jetë vlerësimi minus zbritjen deri në 16.000 stërlina (kjo është maksimumi i zbritjes së lejueshme).

e) Proçedurat e Vonesës për Pronarët dhe Qiraxhinjtë.

- Pasi qiraxhiu të ketë marrë Section 125 Offer Notice, siç u përmend më lart, qiraxhiu ka 3 muaj kohë për të përfunduar blerjen e shtëpisë së tij. Në qoftë se tre muaj kalojnë pas lëshimit të ofertës Council-i do të dërgojë një Prior Notice to Complete (Section 140)(Njoftim i Hershëm për të Përfunduar shitjen(Neni 140). Kjo do t'i japë qiraxhiut dhe 56 ditë të tjera për të përfunduar blerjen e banesës së tyre.
- Në qoftë se qiraxhiu nuk do të përfundojë blerjen e shtëpisë, Council-i do t'ju dërgojë një Final Notice to Complete (Section 141) (Njoftimi i Fundit i Përfundimit të blerjes, Neni 141). Kjo do t'i japë qiraxhiut dhe 56 ditë të tjera për të përfunduar blerjen. Në qoftë se ai nuk e bënë një diçka të tillë në fund të 56 ditëshit, aplikimi i tij do të tërhiqet. Në qoftë se qiraxhiu dëshiron të vazhdojë me të Drejtën për të Blerë ai duhet të dorëzojë një formular aplikimi të ri dhe të rifillojë procesin.
- Në qoftë se do të ketë vonesë nga seksioni i të Drejtës për të Blerë që ju dërgon një dokument jashtë kohës së lejuar me ligj, qiraxhiu ka të drejtë të lëshojë Section 153A Initial Notice of Delay(Neni 153A Njoftimi Fillestar i Vonesës). Pasi t'i dorëzohet Council-it, ne duhet të kthejmë përgjigjen me një shpjegim për vonesën ose të nxjerrim një dokument për këtë çështje brënda 30 ditëve.
- Në qoftë se vonesa do të zgjasë përtej kësaj kohe, qiraxhiu mund t'i dorëzojë Council-it një Section 153B Operative Notice of Delay (Neni 153B Njoftim Operativ i Vonesës). Pas dorëzimit të këtij dokumenti, Council-i duhet të kthejë përgjigje me një arsye të përshtatshme për vonesën ose dorëzojë një dokument që ka të bëjë me çështjen brënda 30 ditëve. Në qoftë se vonesa vazhdon përtej këtij kufiri kohor atëherë qiraxhiu ka të drejtën të marrë qiranë mbrapsht nga Council-i.

SHPENZIMET FILLESTARE QË MUND TE HASEN

a) Stamp Duty(Taksë që vendoset ne disa dokumente ligjore)

Qiraxhiu nuk duhet të paguajë Stamp Duty në banesat që vlerësohen nën 120.000 Stërlina. Për banesat që vlerësohen midis 120.000 dhe 250.000 qiraxhiu do të paguajë 1% të vlerës së banesës në Stamp Duty. Për banesat e vlerësura mbi 250.000 Stërlina qiraxhiu do të paguajë 3% të vlerës në Stamp Duty.

b) Tarifat Ligjore

Qiraxhiut do t'i duhet të caktojë një avokat dhe të paguajë tarifat ligjore. Kostua e këtyre tarifave varion, por Brent Housing Partnership i këshillon blerësit të lënë rreth 1000 stërlina për shpenzimet ligjore.

c) Tarifat e Vlerësimit, Survejimit nga një specialist dhe Kredisë

Qiraxhiu mund të paguajë midis 300 deri në 500 stërlina për vlerësimin, survejimin nga një specialist dhe tarifat e kredisë.

PAGESAT E RREGULLTA PAS PËRFUNDIMIT TE BLERJES.

a) Ripagesat e Kredisë

Në qoftë se nuk paguani ripagesat mujore të kredisë, kjo mund të shkaktojë rimarrjen e banesës tuaj nga ata që u kanë dhënë kredinë.

b) Inshuranca e Ndërtimit, Inshuranca e Jetës dhe Pagesat e Kredisë

- Për të gjitha banesat që janë me kontratë përdorimi (leasehold properties), inshuranca e ndërtesës ofrohet si pjesë e tarifave vjetore të mirëmbajtjes së qiraxhiut. Për banesat që kanë pronësi të përhershme (free hold properties) pronari duhet të sigurojë vetë inshurancën e ndërtimit.
- Qiraxhiu duhet të vendosë nëse duhet të sigurohet me inshurancën e jetës ose skemën për mbrojtjen e pagesës së kredisë. Vlera e secilës prej tyre duhet të vlerësohet nga pronari i ardhshëm.

c) Council tax (Taksë e Council-it)

1. Council Tax do të paguhet në bazë vjetore por janë të disponueshme dhe plane më të lehta pagimi në formën e shlyerjeve direkte mujore.
2. Shuma që do paguani do të ndryshojë në varësi të vlerës së banesës dhe vendndodhjes së saj
3. Për këshillë mbi pagesat e Council Tax ju lutem telefononi departamentit e Brent's Revenue and Benefits në numrin 020 8937 1800.

d) Service Charges(Tarifat e Mirëmbajtjes)

- Pronarët me kontratë përdorimi dhe disa nga pronarët e përhershëm (leaseholders and freeholders) do të paguajnë tarifën vjetore të mirëmbajtjes së banesës. Kjo do të përfshijë shpenzimet për mirëmbajtjen e zonave të përbashkta, për pastrim, ngrohje, drita, qiranë e tokës ose inshurancë. Në qoftë se ju po bleni një banesë me pronësi të përhershme (shtëpi) ju lutem sigurohuni të kontrolloni në se është e nevojshme të paguani tarifat për shërbimet e mirëmbajtjes.
- Pagesa mund të hasen dhe për punë të mëdha që bëhen në bllokun apo estate-in e qiraxhiut.

- Ju lutem të kontaktoni seksionin e të Drejtës për të Blerë në numrin 020 8937 2600 në qoftë se keni paqartësira të tjera.

PERKTHIMET

Kjo fletushkë përmban informacion mbi të Drejtën tuaj për të Blerë shtëpinë tuaj. Ju lutem kontaktoni Corrine Daley në numrin 020 8937 2344, në qoftë se keni nevojë për versionin e përkthyer të fletushkës ose për ndihmën e një përkthyesi.

Në qoftë se dëshironi që kjo fletushkë të shtypet në shkronja të mëdha ju lutem telefononi numrin 020 8937 2319.

Name (Emri)
Address(Adresa)
Postcode(Postkodi)

Brent Housing Partnership Ltd
PO Box 720 Wembley
Middlesex HA9 8ZQ