



Moradia no Reino Unido

No Reino Unido, você pode alugar uma casa de um proprietário particular ou de um proprietário social.

- Proprietários particulares são indivíduos que oferecem alojamento alugado em particular, no mercado.
- Proprietários sociais são organizações, como conselhos locais ou associações habitacionais, que obtêm ajuda governamental para providenciar moradia social. Os aluguéis geralmente são mais baratos e os contratos de locação são, normalmente, mais seguros. Entretanto, é mais difícil conseguir uma moradia social.

Encontrar uma casa - moradia no setor privado

A maioria dos novos migrantes para o Reino Unido mora em **habitação alugada em particular**. Alguns novos migrantes se qualificam para **moradia social**. Mesmo se um novo morador for capaz de obter ajuda de um conselho local por ser desabrigado, a maioria dos conselhos, atualmente, oferece apenas um alojamento temporário e, então, tenta encontrar um proprietário particular para o migrante.

Encontrar um contrato de locação no setor privado

Por meio de um agente

Agências de alojamento (normalmente chamados de **agentes de locação** ou **agentes imobiliários**) trabalham para o proprietário e são remunerados por eles. Eles não podem cobrar por registrar possíveis novos inquilinos ou por procurar uma casa, mas podem cobrar para verificar a identidade, obter referências e efetuar pesquisas de crédito.

Todos os agentes imobiliários que administram propriedades para os proprietários, na Inglaterra, devem ser registrados com um **sistema de recurso** que soluciona reclamações contra o agente. Os três sistemas oficiais são:

- O Provedor de Justiça da Propriedade (TPO)
- Propriedade de Serviços do Provedor de Justiça
- O Sistema de Recurso da Propriedade

Qualquer agente, que pratica legalmente a profissão, deve lhe dizer qual sistema adotam e podem exibir o logotipo. **Não utilize um agente que não esteja em um sistema**; eles atuam ilegalmente e você arrisca perder o dinheiro que lhes pagar.



Ajuda para encontrar uma casa

O website da **Shelter** oferece algumas sugestões gerais para encontrar uma casa:

- http://england.shelter.org.uk/get_advice/private_renting/renting_privately/ways_to_find_a_private_rented_home

O website da **Crisis** também oferece algumas sugestões para novos locatários:

- <http://www.crisis.org.uk/pages/top-tips-for-new-renters.html>

O **governo** tem um livreto com conselhos para novos inquilinos:

- <https://www.gov.uk/government/publications/how-to-rent>

Conselhos locais podem oferecer:

- orientação para ajudá-lo a encontrar uma casa
- listas de proprietários locais que foram verificados e 'credenciados' como atender um determinado padrão
- ajuda de com reivindicar benefícios se você é qualificado
- acesso a uma caução ou garantia de aluguel, de modo que você não necessitará procurar um depósito ou aluguel com antecedência.

Algumas entidades beneficentes também realizam programas em muitas áreas para ajudar as pessoas a encontrarem casas alugadas em particular. Há uma lista desses programas no site fornecido pelas **Crisis**, uma entidade beneficente que trabalha com pessoas sem moradia: • <http://www.crisis.org.uk/find-pr-scheme.php>

Encontrar uma casa - moradia social

Proprietários sociais são organizações, como conselhos locais ou associações habitacionais. Os aluguéis são geralmente mais baratos e os contratos de locação são, normalmente, mais seguros.

Entretanto, é mais difícil conseguir uma moradia social. Infelizmente, há cada vez menos moradias sociais, no Reino Unido, e as listas de espera estão aumentando.

Para ter acesso à moradia social, você necessita se inscrever no **sistema de alocações do conselho local**. A espera para a moradia social, mesmo se você puder se inscrever em um Sistema, pode demorar muitos anos e mesmo décadas.

Somente pessoas que forem qualificadas podem ser colocadas em um sistema de alocações:

Elegibilidade

Para ser qualificado em um sistema de alocações, EEA nacionais devem ter um **direito para residir** no Reino Unido. EEA nacionais que, normalmente, têm direito de residir são:

- EEA nacionais que estão trabalhando ou são autônomos
- alguns EEA nacionais que trabalharam, atualmente desempregados, mas que estão ativamente procurando emprego
- algumas pessoas que estavam trabalhando, mas que estão, temporariamente, incapacitados de trabalhar por razões específicas
- alguns membros da família de EEA nacionais elegíveis (inclusive quando eles mesmos não são EEA nacionais)



- outros EEA nacionais que estão estudando ou são autossuficientes e, também, aprovados no **teste de residência habitual** (para EEA nacionais que estão se inscrevendo para benefícios).

Algumas pessoas têm direito de residir, mas ainda não são qualificadas para juntar-se a um sistema de alocações. Essas tendem a ser EEA nacionais que estão procurando emprego, no Reino Unido, mas nunca trabalharam aqui, anteriormente.

Critérios de qualificação

Muitos conselhos têm **critérios de qualificação** para seus sistemas de alocações. Alguns têm um critério de residência – por exemplo, podem permitir que somente pessoas que residiram em suas áreas durante 5 anos se candidatem. Você pode pesquisar, no website do conselho local, por um resumo do sistema de alocação.

Às vezes, os conselhos recusam-se a acrescentar candidatos elegíveis no sistema de alocações porque aplicam a lei incorretamente. Se lhe for recusado o acesso ao sistema de alocações ou se o seu pedido de moradia for recusado, você pode procurar aconselhamento jurídico de um **Centro de Apoio Jurídico**, centro de aconselhamento ou da **Shelter**.

Algumas categorias de pessoas, como as pessoas sem moradia ou pessoas em condições de superlotação, têm direito, por lei, de estar no sistema de alocações e que devem ter prioridade. Elas devem ser elegíveis de estar no sistema, mas não têm de passar pelos critérios de qualificação.

Direitos de moradia - inquilinos particulares

Como inquilino, você tem alguns direitos, incluindo:

- o direito de **usufruto tranquilo** da sua residência (por ex., não ter a interferência do proprietário, como entrar na sua casa sem avisar antecipadamente)
- o direito de não ser discriminado
- direitos contra despejo e assédio
- direitos sobre as condições habitacionais e de degradação (normalmente, o proprietário deve realizar reparos básicos)
- direitos às informações e notificação apropriada

Contratos de locação

O contrato de locação é um contrato entre você e o proprietário. Pode ser por escrito ou verbal.

O contrato de locação provê determinados direitos a ambos, você e o proprietário, por exemplo, o seu direito de ocupar a moradia e o direito do proprietário de receber o aluguel.

Ambos podem desfrutar de outras condições, como parte do contrato de locação, desde que não conflitem com a legislação.

O que o contrato deve incluir:

Na **Inglaterra**, a maioria dos inquilinos não tem direito, por lei, de redigir um contrato de locação por escrito.

Na **Escócia**, todos os inquilinos **assegurados** e **parcialmente assegurados** não têm direito, por lei, a um contrato por escrito.



Em ambos os casos, devem lhe fornecer as seguintes informações:

- Caso você tenha uma locação semanal (que não é uma locação por tempo fixo), o proprietário deve lhe fornecer um livro do aluguel ou documento semelhante.
- O nome do proprietário. Você pode elaborar uma requisição por escrito para a pessoa que recebe o aluguel com o nome completo e endereço do proprietário. Eles devem lhe fornecer esta informação, por escrito, no prazo de 21 dias (após o qual eles estarão cometendo uma infração).

É uma boa prática um contrato de locação por escrito incluir os seguintes detalhes:

- seu nome, o nome do proprietário e o endereço da propriedade que está sendo alugada.
- a data de início da locação
- detalhes sobre se outras pessoas são permitidas usar a propriedade, caso seja, quais salas
- a duração da locação, ou seja, se ela expira em uma determinada data
- o valor do aluguel, a frequência e quando deve ser pago e quando poderá ser aumentado. O contrato pode também estabelecer o que o pagamento inclui, por exemplo, serviços (eletricidade, gás, etc.)
- se o proprietário fornecerá quaisquer serviços, por exemplo, lavanderia, manutenção de áreas compartilhadas ou refeições e se há custos pelos mesmos
- o prazo para notificação que você ou o proprietário necessita fornecer, caso a locação deve ser encerrada.

O contrato de locação deve ser assinado por você e o proprietário. Cada inquilino, se houver inquilinos conjuntos, devem receber uma cópia do contrato.

Contratos de locação verbais

Caso você e o proprietário estabeleçam somente um contrato verbal, ainda assim é um contrato de locação.

Contratos de locação verbais podem ser difíceis de ser cumpridos porque, frequentemente, não há prova do que foi acordado ou pode surgir um problema que não está coberto pelo contrato.

Se você necessitar discutir um contrato verbal com o proprietário, você deve consultar um conselheiro experiente, por exemplo, em um **Centro de Apoio Jurídico** ou no **Gabinete de Apoio aos Cidadãos**.

Direitos básicos

Mesmo que você não tenha um contrato ou locação por escrito, você ainda tem direitos. Direitos básicos estão **implícitos** por lei. Se um contrato contém termos que são contrários à lei, a lei tem precedência.

Alguns dos **termos implícitos** mais comuns são:

- o proprietário deve executar reparos básicos, por exemplo, manter a água, gás, eletricidade, saneamento, aquecimento e aquecimento de água em boas condições de funcionamento.
- você tem o direito de viver pacificamente em sua moradia sem assédio do proprietário
- você tem a obrigação de utilizar a sua casa como um **locatário normal**, por exemplo, não danificando e usando equipamentos e acessórios adequadamente



- você tem a obrigação de permitir o acesso para qualquer serviço de reparo que necessita ser realizado.

Inclusive, você tem o direito geral de não ser tratado injustamente em virtude de sua deficiência, mudança de sexo, gravidez e maternidade, raça, religião ou crença, sexo ou orientação sexual.

Alterar o contrato de locação

Um contrato de locação, normalmente, só pode ser **alterado se você e o proprietário concordam**. A alteração deve ser registrada por escrito, ou em um novo documento redigido ou por mudança do contrato de locação existente.

Um contrato verbal também pode ser alterado. Normalmente, a alteração também será verbal.

Tipos de locação diferentes

A maioria dos inquilinos particulares será **Inquilinos de Curto Prazo Assegurados (AST)** na Inglaterra e **Inquilinos Assegurados de Curto Prazo (SAT)** na Escócia.

Essas locações podem ser durante contratos de **prazo fixo** ou **periódicos** (mensal ou semanal). Se um novo prazo fixo não for concordado, quando o antigo expirar, a locação continuará como uma locação periódica.

Você pode verificar qual o tipo da sua locação online:

Na Inglaterra:

- http://england.shelter.org.uk/get_advice/downloads_and_tools/tenancy_checker

Na Escócia:

- http://scotland.shelter.org.uk/get_advice/downloads_and_tools/online_checkers/what_kind_of_tenancy_do_i_have?start=Start+the+tenancy+checker

Locações de Curto Prazo Asseguradas

A locação normal no setor privado é uma Locação de Curto Prazo Assegurada (AST).

As principais exceções estão onde a sua moradia é compartilhada com um proprietário residente, um inquilino estudante, um inquilino de férias, um inquilino empresa, estabelecimentos comerciais, uma locação da Coroa ou moradia temporária arranjada pela autoridade local por você não ter um abrigo.

Esse tipo de locações não podem ser Locações de Curto Prazo Asseguradas, mesmo que o contrato afirme que é.

Direitos de Inquilinos de Curto Prazo Assegurados

Como no caso dos direitos gerais em todos os contratos de locação, tais como ter os reparos realizados e o direito de desfrutar tranquilamente (ver acima), as Locações de Curto Prazo Asseguradas também têm o direito a:

- transmitir a locação para o cônjuge, parceiro civil ou outro parceiro, em caso de morte
- aviso adequado se o proprietário desejar o imóvel de volta



- apresentar os motivos justos (ou **razões**) para a posse, caso o proprietário comunique **antes** do término da sua locação (p.ex., atrasos do aluguel ou comportamentos antissociais)
- apresentar notificação prévia, com antecedência mínima de 2 meses, e em formulário próprio, caso o proprietário faça a comunicação **após** o término da locação com prazo determinado. Não há necessidade de especificar quaisquer motivos.

Os direitos de entrada do proprietário

- O proprietário tem o direito de entrar na propriedade para realizar reparos desde que ele aja razoavelmente. Por exemplo, no caso de uma emergência, o proprietário tem o direito de acesso imediato para executar qualquer trabalho necessário.
- Eles também têm o direito de entrar na propriedade para inspecionar o estado do reparo ou esvaziar um medidor do compartimento de combustível, mas devem pedir a sua permissão e devem avisá-lo com antecedência mínima de 24 horas.
- Eles não têm o direito de entrar, em quaisquer outras circunstâncias, exceto se eles estiverem de posse de uma ordem judicial.

Locações Garantidas

Alguns proprietários particulares podem alugar suas propriedades em **Locações Garantidas** ao invés de Locações de Curto Prazo Asseguradas (ou Locações de Curto prazo, na Escócia).

Inquilinos assegurados têm **garantia de continuidade total**. Isso significa que um proprietário deve fornecer os motivos apropriados (ou **razões**), antes de poder apresentar processos de posse contra o inquilino. As razões são especificadas por lei (p.ex., atrasos do aluguel ou comportamentos antissociais).

Na Inglaterra e no País de Gales, uma Locação Garantida deve estar especificada no contrato de locação. Na Escócia, ocorre o contrário – uma Locação de Curto Prazo Garantida somente pode ser criada se o proprietário completar um formulário no início da locação.

Ocupantes com Proteção Básica ou Locações de Direito Comum

Se você não é um Inquilino Assegurado, Inquilino de Curto Prazo Assegurado/Inquilino Assegurado de Curto Prazo, ou inquilino protegido, você pode ser um **Ocupante com Proteção Básica** (Inglaterra) ou **Inquilino de Direito Comum** (Escócia).

Isso significa que você tem menos direitos.

Você será um Ocupante com Proteção Básica /Inquilino de Direito Comum se você tem:

- uma empresa inquilina (onde a empresa detém o contrato de locação e lhe fornece moradia como funcionário)
- um estudante inquilino concedido por uma instituição educacional
- um proprietário que reside no mesmo prédio que você (que não é um edifício construído para a finalidade de apartamentos), mas não compartilha a habitação com você
- moradia fornecida por algumas cooperativas habitacionais e asilos



- moradia fornecida pelo seu empregador para que você possa realizar o seu trabalho.

Direito de Proteção Básica /Inquilinos de Direito Comum

Se você é um inquilino com Proteção Básica /Inquilino de Direito Comum e o proprietário quer que você saia, depois que o período da notificação expirou, ele ainda deve requisitar uma ordem de posse ao tribunal. Se lhe for entregue uma notificação válida ou o seu contrato expirou, o tribunal não nenhuma opção exceto elaborar a ordem de posse.

Se a locação for por um prazo determinado (por exemplo, 6 meses ou um ano), o proprietário não tem a obrigação de lhe entregar uma notificação, no final desse prazo. O proprietário ainda deve requisitar um pedido de posse ao tribunal para despejá-lo. Ele pode requisitar o pedido de posse somente uma vez, desde que o prazo da locação tenha terminado.

Ocupantes Excluídos

Alguns ocupantes somente têm direito à notificação e o proprietário pode despejá-los sem uma ordem do tribunal. Os exemplos mais comuns são:

- você vive e compartilha a moradia com o proprietário
- você não paga o aluguel da casa.

Os direitos de entrada do proprietário

Se você estiver hospedado em alojamentos onde foi acordado que o proprietário fornece serviço de limpeza de quarto ou onde você compartilha um quarto com outros hóspedes, o proprietário pode entrar sem permissão.

Iniciando uma locação

A maioria dos proprietários e agentes requer prova de identidade do novo inquilino e seus empregos e remunerações. Muitos farão um verificação de crédito – eles necessitarão de endereços anteriores e, também, de detalhes de empregadores. É possível que você precise mostrar os seguintes documentos:

- comprovante de identidade (passaporte, carteira de identidade, documento da situação da imigração ou a carteira de motorista, todos servirão)
- comprovante de emprego – seu contrato ou uma carta recente do seu empregador
- comprovante de remuneração - seus comprovantes de pagamento dos últimos três meses ou detalhes constantes no contrato
- comprovante de quaisquer benefícios que você está recebendo atualmente, se não estiver trabalhando.

Deixe-os tirarem cópias, mas não os documentos originais.

Os proprietários, agora, necessitam perguntar aos novos inquilinos a respeito das suas situações imigratórias. Eles podem ser multados em até £1.000 por pessoa se alugarem para alguém que não tem **direito de residir** no Reino Unido. Os proprietários e agentes não podem discriminar em aplicar estes regulamentos. Isso significa que eles devem verificar os documentos de cada um, não se limitando apenas a pessoas que possam aparentar como novos imigrantes (por exemplo, devido à sua cor, sotaque e habilidade de falar inglês).



Encerrando uma locação

Você pode terminar uma locação no fim de qualquer período estabelecido no contrato de locação.

Você não pode encerrar contrato de locação antes do fim do termo fixado, a menos que um dos seguintes itens seja aplicável:

- há uma **cláusula de rescisão** no seu contrato de locação que lhe permite notificar encerrar antecipadamente o contrato ou
- o proprietário concorda que você desista (**renúncia**) antecipadamente da locação.

Se você renunciar à locação, obtenha a concordância do proprietário, se possível por escrito, para evitar litígios posteriormente.

Aviso prévio para sair

Verifique se o seu contrato de locação estabelece que você deve dar notificação e como deve ser fornecida.

Normalmente, você pode sair no último dia do contrato de prazo fixo, sem notificar o proprietário. Se sair depois disso ou não há prazo fixo, você deve dar um **aviso com um mínimo de um mês** de antecedência.

Ao dar o aviso ou sair no último dia do prazo fixado, você deve:

- informar o proprietário quais são os seus planos
- notificar por escrito – não envie email, a menos que o seu contrato estabeleça que você pode fazê-lo
- o entregue em mãos (peça um recibo) ou envie pelo correio como entrega registrada.

Sair sem notificar

Sair antes do prazo fixado terminar, sem notificar e sem a concordância do proprietário, é conhecido como **abandono**. Isso não encerra o seu contrato e você ainda continuará devendo o aluguel até o término do prazo fixado.

Se você não pagar, o proprietário pode requisitar uma ordem judicial para obrigá-lo a pagar o que você deve. Se você abandonou uma locação ou deve aluguel, é possível que seja mais difícil encontrar um novo lar.

Depósitos

Quando você começar a morar em uma moradia alugada, você pode ter de pagar um depósito, caso você cause algum dano à casa ou se atrase em pagar o aluguel.

Normalmente, necessitará do aluguel correspondente a dois meses, adiantadamente, (um mês para o aluguel e um mês para fins de depósito, que lhe será devolvido ao término da locação).

Obter o depósito de volta é um problema comum. Lembre-se de pedir um recibo ao pagar o depósito. Mantenha um registro do estado da casa ao mudar-se (tire fotos datadas), para o caso do proprietário acusá-lo de causar algum dano. O proprietário deve fornecer uma fatura de quaisquer custos, caso ele retenha todo ou parte do depósito.



Proteção de depósitos

O proprietário deve colocar o seu depósito em sistema de **proteção de depósito de locação** (TDP), apoiado pelo governo, se você alugar a casa em uma Locação de Curto Prazo Garantida. Se houver um litígio com o proprietário, o seu depósito estará protegido pelo sistema.

Obter a devolução do depósito no final de uma locação

O depósito deve ser devolvido no final da locação se a moradia foi entregue em boas condições e não há nenhum atraso de aluguel.

Se o proprietário se recusar a devolver o depósito e você não concorda com as razões dele, você deve:

- pedir o seu depósito, por escrito
- se o seu depósito está protegido, peça ao Sistema de depósito para tomar uma decisão sobre quanto, se houver, você deve receber de volta
- se o seu depósito não estiver protegido, você pode apelar a um tribunal para um pedido de indenização do depósito de locação
- Se você decide ir a um tribunal, assegure-se de reunir todas as provas. Se você perder, é possível que você pode ter de pagar os custos ao proprietário.

Seu aluguel

Não há leis que estabeleçam que um proprietário possa cobrar um novo inquilino para alugar. Desde que um inquilino assinou um contrato, ele deve pagar o aluguel acordado.

A maioria dos contratos estabelece quando e como o proprietário pode aumentar o aluguel e é importante que isso seja verificado. Se não constar do contrato, então, pergunte ao proprietário ou agente e obtenha o acordo por escrito.

Se o seu aluguel inclui uma taxa para serviços que varia de acordo com os custos do proprietário, a taxa deve refletir somente os custos razoavelmente incorridos pelo proprietário. Os serviços prestados devem ser executados de acordo com um padrão razoável. Se você não estiver satisfeito com isso, você pode apelar para um tribunal de propriedade residencial – mas você deverá pagar uma taxa para isso.

O que está incluído no aluguel?

Dependerá do acordo que você tenha feito com o proprietário ou agente. Por exemplo:

- serviços como gás, eletricidade e água
- extras como telefone, internet e TV por satélite ou cabo
- taxas para limpeza ou outros serviços.

Verifique quais faturas estão incluídas no preço.

Se a casa tem móveis e outros equipamentos domésticos, você deverá assegurar que você e o proprietário concordam com uma lista do que está incluído, no início da locação.

Você pode querer tirar fotos desses itens e mantê-las, caso haja qualquer litígio, no final da locação sobre a condição que eles apresentavam no início da locação.



Ajuda para pagar o aluguel

Se você não puder pagar o seu aluguel, você pode inscrever-se para o **subsídio de moradia** para pagar todo ou parte do seu aluguel. O subsídio de moradia paga somente o Subsídio de moradia local, que se baseia nos 30% de aluguéis mais baixos, no local. Inclusive, pessoas solteiras, abaixo de 35 anos, obtêm uma taxa menor do subsídio de moradia.

Este website o informará o subsídio de moradia local da sua área:

● <http://lha-direct.voa.gov.uk/search.aspx>

Muitos agentes e proprietários não alugam para pessoas que estão obtendo subsídio de moradia.

Litígios

Qualquer litígio com o proprietário necessita ser cuidadosamente considerado. Eis algumas providências que você pode tomar para ajudá-lo:

- leia o contrato de locação para saber dos seus direitos e responsabilidades
- pesquise seus direitos de moradia e busque orientação legal onde for possível
- registre e copie todas os comprovantes de pagamento, correspondência e provas fotográficas
- **obtenha orientação legal o mais cedo possível** – Há Assistência Jurídica disponível se você tiver rendimento baixo e o seu litígio for sobre uma ameaça de despejo ou sobre reparos que estão afetando seriamente a sua saúde.

Despejo

Se o proprietário deseja despejá-lo, ele deve primeiramente notificá-lo e, então, ir ao tribunal para obter uma ordem de posse (exceto se você for um **ocupante excluído**, veja acima).

Se você está sendo despejado, você pode consultar um conselheiro experiente, por exemplo, em um **Centro de Apoio Jurídico** ou advogados de moradia ou entrar em contato com o **Gabinete de Apoio aos Cidadãos** ou centro de aconselhamento. Há Assistência Jurídica disponível se você estiver sendo despejado e tenha algum tipo de defesa.

Alguns tribunais têm sistema de serviço de advogado onde você pode obter aconselhamento e representação, na audiência do tribunal.

ANTES do final da sua locação de prazo determinado (AST ou Locação Garantida)

Se você é um **Inquilino de Curto Prazo Assegurado** e *antes* da sua locação de prazo determinado terminar, o proprietário necessitará primeiramente notificar e dar os motivos justos (ou **razões**) para despejá-lo (por exemplo, desrespeito a um termo do seu contrato de locação ou não pagamento do aluguel).

Você não precisa sair quando a notificação expirar. Se você não sair, o proprietário será, então, obrigado obter uma ordem judicial estabelecendo que você deve deixar a propriedade.

Se você esta sendo conduzido para o tribunal, este estabelecerá uma audiência e você será notificado da data. Você pode explicar a sua situação ao tribunal por escrito e comparecendo pessoalmente à audiência.

Se o tribunal decidir que você deve sair, será estabelecida uma data para isso. Caso você não saia, o proprietário terá de emitir um **mandato**. Não haverá audiência para isso. O proprietário



simplesmente preenche um formulário e paga uma taxa e o tribunal e os oficiais de justiça, então, marcam uma consulta para vir despejá-lo. Eles lhe escreverão estabelecendo a data do despejo.

APÓS o final da sua locação de prazo determinado (Locação de Curto Prazo)

Se você é um **Inquilino de Curto Prazo Assegurado** e após o final da sua locação de prazo determinado, tudo o que o proprietário tem de fazer é entregar-lhe a notificação de 2 meses, e, então, ir a um tribunal para obter a ordem.

Normalmente, não há audiência. O caso é tratado simplesmente por um juiz. Caso queira, você terá de enviar uma **defesa**, no prazo de 14 dias da obtenção dos papéis do tribunal. Uma defesa somente funcionará se você puder argumentar que o aviso não é válido (que pode ser o caso, se o depósito não está protegido ou se o aviso foi entregue pelo conselho no proprietário por problemas de degradação).

Sem moradia

Estar **sem moradia** caracteriza-se por você não ter nenhum lugar onde possa viver razoável e legalmente.

Se você está sem moradia, sem dinheiro suficiente para comprar alimento básico ou abrigo, você é **necessitado**. Se você não 'tem um teto sobre sua cabeça', você é um **sem-abrigo**.

Você pode estar sem moradia inclusive quando você tem onde morar, mas:

- está ameaçado de violência
- não pode pagar para permanecer onde você está
- está hospedado com amigos ou dorme no sofá
- sua casa não está em boas condições
- há muitas pessoas residindo em sua casa (dita **superlotada**)
- não pode viver junto com seu parceiro ou próximo da família.

Ajuda do conselho

Se você está sem moradia ou ficará nos próximos 28 dias, procure o conselho local e diga-lhes que você necessita candidatar-se como sem-abrigo: ●

http://england.shelter.org.uk/get_advice/homelessness/help_from_the_council_when_homeless/how_to_apply_as_homeless

Ao procurar o conselho, você não sairá sem resposta – no mínimo lhe será marcada uma consulta. Se você sair sem resposta, procure diretamente um conselheiro. É possível que lhe peçam para preencher um formulário. Se o inglês não é o seu primeiro idioma ou você tem dificuldade em ler ou escrever, peça a alguém para ajuda-lo a preenchê-lo.

Você deve ser entrevistado por um funcionário para sem moradias que irá conhecer mais sobre a sua situação. Leve documentação, em especial comprovante de sua identidade ou qualquer coisa relacionada à sua situação de moradia. Leve um amigo ou membro da família consigo, caso necessite de apoio.

A ajuda que obtiver dependerá do conselho decidir se você:

- está sem moradia
- tem a situação de imigração correta para ser elegível à ajuda



- é uma prioridade (por exemplo, se você tem filhos, é idoso ou com deficiência)
- não foi sua culpa tornar-se sem moradia
- tem uma conexão com a área (caso contrário, podem tentar enviá-lo para ser abrigado em outro local).

Enquanto o conselho faz esses exames e acreditar que você pode ser um sem moradia, elegível e uma prioridade, ele deve:

- oferecer-lhe moradia de emergência enquanto a sua inscrição estiver sendo examinada
- proteger sua propriedade se você não for capaz de fazê-lo por si mesmo.

Invasão

Invasão é viver em uma propriedade vazia em que você entrou e permanece sem permissão. Invasão em propriedade residencial agora é **infração penal**, mas invasão, na maioria das propriedades não residenciais, não é. Se você está invadindo ou sendo tratado como um invasor, você pode procurar o **Serviço de Aconselhamento para Invasores** para ajuda e aconselhamento: ☐ 020 3216 0099 ● www.squatter.org.uk

Documentos para levar a um conselheiro

Se procurar um conselheiro profissional sobre problema de moradia, você pode levar os seguintes documentos:

- contrato de locação, cartas do proprietário (se você está alugando)
- detalhes da hipoteca (se você tiver uma hipoteca)
- quaisquer documentos judiciais
- títulos de propriedade (se você é proprietário da sua casa)
- comprovante de sua renda (recibos de vencimentos, cartas de benefícios, créditos de imposto)
- recibos
- qualquer outra informação contratual importante.

Contatos úteis

Shelter

A “Shelter” é um instituição de caridade que fornece aconselhamento sobre habitação e falta de moradia:

☐ 0808 800 4444

Na Inglaterra: ● http://england.shelter.org.uk/get_advice

Na Escócia: ● <http://scotland.shelter.org.uk/>

Housing Rights Info

O website da “Housing Rights Info” contém muitas informações sobre direitos de habitação e uma seção dedicada ao direito dos migrantes recém-chegados:

● www.housing-rights.info/index.php



Centro Judiciais

Os Centros Judiciais podem ter advogados de moradia especializados. Você pode encontrar um em sua área neste site:

● <http://www.lawcentres.org.uk/i-am-looking-for-advice>

Gabinete de Aconselhamento do Cidadão

O Gabinete de Aconselhamento do Cidadão lhe fornecerá aconselhamento sobre moradia:

Na Inglaterra: ☐ 03444 111 444: ● www.citizensadvice.org.uk/index/getadvice.htm

Na Escócia: ☐ 0808 800 9060: ● <http://www.cas.org.uk/>

Este material foi elaborado com o apoio financeiro do Program Direitos, Igualdade e Cidadania (REC) da União Europeia. O conteúdo desta publicação é de responsabilidade exclusiva da Rede dos Centros de Direito e não pode ser de modo algum considerado refletir as expressões da Comissão Europeia.

