



# Refugee Council

## help and advice

September 2008

Chinese

## 难民住房指南

本宣传页主要向刚刚获得居留许可的难民说明其享有的某些住房权利和权益。由于每个人的情况不尽相同，需要的建议也不一而足，因此本宣传页的信息并非适用于所有人。您可通过以下途径，向顾问咨询更适合于您个人情况的建议：

- 公民咨询局 (Citizens Advice Bureau, CAB) – <http://citizensadvice.org.uk>
- 难民事务委员会 (Refugee Council) 等难民机构 – <http://languages.refugeecouncil.org.uk>
- 住房咨询中心 (housing advice centre) – [http://www.shelter.org.uk/get\\_advice/advice\\_services\\_directory](http://www.shelter.org.uk/get_advice/advice_services_directory)

## 我拥有哪些住房权利和权益？

如果您已获得难民身份 (refugee status)、受人道主义保护者身份 (humanitarian protection) 或特许居留证明 (discretionary leave)，则您基本上与其他英国居民和公民享有相同的权利和权益。

进行相应申请之前，您并不享有在英国的住房权利，但所有人都可以免费获得住房建议。对于无家可归者，地方市政部门 (local council, 即提供地方服务的政府部门) 可提供特殊服务，其中包括临时和长期住所。此外，您可申请被纳入市政部门和住房协会 (housing association) 的等候名单中，也可寻找私人租赁住所。您可从上述部门了解更多信息。

要了解有关福利、培训及就业支持的信息，可登录网站 <http://languages.refugeecouncil.org.uk>。

## 我已获得居留许可，需要找一个住所

在获得居留许可之前，如果您住在英国国家边境署 (UK Border Agency, UKBA) 提供的住所中，那么您必须在获得 UKBA 居留许可后 **28 天** 内搬离这一住所。您可以向私人房东租房，也可申请社会租赁住房 (请参见下文的“什么是社会住房？”)。某些人员可获得市政部门的紧急救助。

## 如何向市政部门申请无家可归者身份？

您应尽量与市政住房部门 (housing department) 提前预约，不过，也可直接前往该部门，申请与负责处理无家可归者住所事宜的工作人员面谈。您应携带以下文件：

- **NASS 35 表格**：由 UKBA 向已获肯定批复的难民签发的一种表格。该表可证明执表人不再是寻求庇护者，因此不适于继续居住在 UKBA 提供的住所中。
- 移民身份文件 (Immigration Status Document, 即身份授予函)
- 证明您的身份并带有您照片的文件；可以是您在获得新身份时领到的移民身份文件
- 说明家庭其他成员身份及其与您关系的文件
- 说明您必须搬离当前住所时间的信函 (可向房东索取该信函)
- 说明任何家庭成员的相关健康问题的信函和其他文件

## 如果我申请到无家可归者身份，市政部门会提供什么帮助？

如果您无家可归且符合以下条件，您至少可获得临时住所：

- **符合身份要求：**您已拥有移民身份。应该说，所有拥有难民身份、受人道主义保护者身份或特许居留证明的人都符合这一条件，但寻求庇护者除外，因为他们授受的是 UKBA 的援助。如果您不确定哪一位家庭成员符合这一条件，应向相关人士进行咨询，或者在 [http://www.housing-rights.info/02\\_0\\_New\\_arrivals.html](http://www.housing-rights.info/02_0_New_arrivals.html) 上查找有关身份符合性的信息（英文）。
- **有迫切住房需要：**您家中有小孩或孕妇，或您未满 18 周岁，或者您因年龄（60 岁以上或年少，体弱）、疾病、身体残障或其他特殊原因而属于弱势群体。由于火灾、洪灾或其他灾害而无家可归者也满足这一条件。

法律对弱势概念的定义较为复杂：如果您认为自己可能属于弱势群体但不确定，请咨询。如果您符合获得无家可归者援助的条件，地方市政部门可能会决定进一步进行询问，不过，在对您的情况进行调查的同时，会保证您有地方可住。市政部门不一定会为您提供属于政府资产的住所，可以将您转介给住房协会或安排您租住私人房屋。

您可向全国任何市政部门提出申请，无论您联系哪一地区的市政部门，他们都应向您提供临时住所。但是，如果您与所联系的地区并无联系，他们会将您转介到其他地区。如果您符合以下情况，即说明您与该地区存在联系：

- 在此地区工作
- 过去一年中至少有六个月在此生活，或者过去五年中有三年在此生活（但不包括在 UKBA 住所中生活的时间）
- 有亲属在该地区生活五年
- 等待身份批复时由 UKBA 安排在该地区暂住

有关与当地存在联系的规定较为复杂，如果您考虑以无家可归者身份在新地区内申请住房，应向相关人士咨询。

## 什么是社会住房 (social housing)？

社会住房是指向有住房需求的人士提供的住房，此类住房租金较为低廉，可以由地方市政部门或住房协会（即专为有住房需求的人士提供住房的独立、非盈利机构，通常获得政府授权）提供。

大多数地区内的社会住房需求量都相当高，很多申请社会住房的人无法获得批准，即使申请成功的人也可能需要等待。

社会住房可能是公寓，也可能是独立住宅，其中包括一些专为残障人士改造的住房。只有拥有移民身份的合格人士才能申请**市政部门的社会住房**。如果您要向市政部门申请社会住房，必须满足该身份要求条件。应该说，所有拥有难民身份、受人道主义保护者身份或特许居留证明的人都符合这一条件，但寻求庇护者除外，因为他们授受的是 UKBA 的援助。如果您不确定您是否符合这一条件，应向相关人士进行咨询，或者在 [http://www.housing-rights.info/02\\_0\\_New\\_arrivals.html](http://www.housing-rights.info/02_0_New_arrivals.html) 上查找有关身份符合性的信息（英文）。申请时只要求申请人的身份符合该条件，其他家庭成员的身份是否符合并无影响。如果您直接向**住房协会**申请，则不一定需要满足此条件，不过，住房协会将了解您的租金支付能力以及您想要在该地区居住的时间。

## 如何向市政部门申请社会住房？

您可向任何地区的市政部门申请社会住房，但如果在您有联系的地区（例如在该地区居住或工作）内申请，可以获得更高的优先等级。所有市政部门都有介绍其体系及运作方式的宣传页或信息簿，其网站应该也会提供此类信息。通过市政体系，您可以申请市政部门所拥有的住房，也可申请住房协会提供的某些独立住宅和公寓。您将需要填写一份表格，以便在市政部门的住房分配系统（称为住房等候名单或住房登记）中存档。可以向市政办公室索取该表格，也可从市政部门网站上下载（如果提供）。若您在填表时遇到问题，市政部门应向您提供帮助，如果需要，市政部门还可为您提供口译员。该表格要求您填写用于评估您的优先等级的所有必要信息，因此您须详细说明所有健康问题、残障情况和其他可能提高您住房需求紧迫性的原因。当市政部门处理您的表格时，会判断您是否符合身份要求条件，并进行相应安排。

## 如何向住房协会申请社会住房？

您需要直接联系住房协会，咨询您是否能够申请社会住房。许多协会仅向由地方市政部门转介而来的人员提供住房，这种情况下，您需要申请被纳入市政部门的等候名单或进行登记。拥有自己内部等候名单的协会将向您解释名单相关信息，以及可通过这一名单获得住房的资格要求。您可从 **Housing Corporation** 的网站 <http://www.housingcorp.gov.uk/server/show/nav.489> 获取当地住房协会的住房等候名单。

## 如何租赁私人住房？

私人住房是指私人房东（个人或商业公司）拥有并向个人或家庭出租的住所（房间、公寓或独立住宅）。对于应提供的合同类型、可收取的租金金额、住所维修情况以及租赁人人身安全保护等，都有相关法律规定。

房东可对所拥有的房产进行广告招租，也可通过中介或地产代理商出租。一些地区的市政部门或志愿组织会制定相应计划来帮助人们获取私人租赁房屋信息。咨询机构也应该会了解这些信息。此外，您还需要了解您可获得多少地方住房津贴 (**Local Housing Allowance - LHA**) 来帮助支付租金。请参见下文中“我能否获得住房津贴？”。

租赁协议中列出了您与房东之间的协议条款。租赁的方式多种多样。不同的租赁方式会给您带来不同的权利。您应保留一份租赁协议及房租支付凭证。

大多数私人房东会要求您支付押金，以担保日后可能出现的任何房屋损坏赔偿金或房租欠款。房东必须通过一项政府支持的计划来妥善保管这笔押金，以便在租赁期结束时如数返还此款项。您拥有要求妥善保管这笔款项的合法权利。如果房东在您支付押金的两周内未向您提供该计划的相关信息，您应向相关人士进行咨询。此外，按照惯例会在租期开始时提前支付租金（一般为一个月租金）。

如果您没有足够的钱提前支付押金或租金，可以寻求帮助。您所在的地区可能会有租赁担保或租赁押金计划，可向咨询机构咨询相关信息。您也可以申请难民一体化贷款来支付部分押金，请登录 <http://languages.refugeecouncil.org.uk> 查看“一体化贷款”宣传页。

## 我能否获得住房津贴？

低收入的社会住房租赁者可申请住房福利 (**Housing Benefit**) 来支付部分租金。无工作或低收入的私人住房租赁者可以申请地方住房津贴 (**Local Housing Allowance - LHA**) 来支付部分租金。LHA 是向私人住房租赁者提供的住房福利 (**Housing Benefit**) 更名后的名称。这些福利的提供基于以下条件考量：

- 您需要的住房面积大小
- 您居住的地区（津贴的计算会取各地区中等水平的租金值）
- 您的收入和存款；如果您没有工作，可获得全额津贴，但如果您有工作或有其他收入或存款，则津贴额会相应减少。
- 您实际支付的租金；如果您实际支付的租金低于地方住房津贴，则您最多只能获得 15 英镑的差额补贴。如果租金增加，您只能自己支付差额。

可登录 <http://lha-direct.therentsservice.gov.uk> 了解地方住房津贴的计算方法。

**本宣传页由住房协会慈善信托 (Housing Associations' Charitable Trust - HACT) 支持编写。**