

“美化家居”手冊副本

歡迎蒞臨 “美化家居”

假如你的居所需要維修，美化或改裝，“美化家居”能幫助你。

我們明白，即使不用擔心會遇到不老實的建築商和毋須顧慮建築費用，居家工作所涉及的問題都足以使人卻步。難怪很多人都會因此而打消念頭。

“美化家居”以安全簡易、專業省事的方式，為你辦妥一切。假如工程支付對你來說是個問題，“美化家居”亦可以幫上忙。

“美化家居”提供各式的貸款服務。貸款方式既符合經濟原則，亦能切合長者和殘疾人士的需要。此外，貸款方式還保證在任何情況下，亦不會沒收借款人的抵押品。

“美化家居”是幾個“非牟利”組織所組成，由你的地方議會領導下經營。它們的唯一目標，就是要幫助60歲或以上的屋主，或家中有任何年齡的殘疾人士的屋主，維修，美化或改裝居所，讓他們可以安全獨立地，繼續享受家居生活。

美化家居”如何提供服務？

“美化家居”通過可靠的個人接觸，貫徹始終地提供全面的美化家居服務。

我們將會派出一位專屬的“美化家居”顧問為你服務。他們會與你商量你的居所須要如何美化、維修或改裝。此外，他們亦會依照這個計劃，或任何其他計劃的條件，查看你是否合乎接受資助的資格。

地方議會將會安排顧問到訪你的居所，評估所需進行的工程和涉及的費用。在確定你支付工程費用的方式後，地方議會便會安排一

位優質建築商為你展開工程。在竣工後，地方議會還會派員檢查，確保工程的質素。

我如何支付工程費用？

“美化家居”提供可負擔的和全無風險的貸款方式。而且，貸款方式經過特別設計，能夠滿足長者和殘疾人士的需要。

“美化家居”讓你可以把居所的部份價值抵押，以支付工程的費用。我們將會考慮你的情況，為你決定最合適的貸款方式。在某些情況下，你可能一生也不需要償還貸款。你借貸的金額和所涉利息，將會從你的居所最終出售金額中扣除。

你在知道所須借貸金額後，我們便會為你作出所有安排，讓你借得款項。

假如我無須貸款呢？

沒有問題。假如你選擇以積蓄或從其他途徑籌集的資金去支付工程費用，你毋須申請貸款，亦可以享用“美化家居”的服務。

貸款方式有哪幾種？

貸款方式主要有三種選擇：

- 本金發放貸款
- 只須償還利息的貸款
- 須償還本金及利息的貸款

本金發放貸款：

選擇這種貸款方式，你毋須定期償還欠款。

只有在你的居所不再是你的主要居住地方，並且被出售后，你才須要償還欠款。例如，在你去世後，居所被出售，銀行或房屋互助協會便會從你的居所出售收益中，扣除原來的貸款金額（本金）及所涉利息

。扣除後的餘額將會視乎你居所的售價而定。

然而，你可以按需要提早償還欠款 — 你可以先償還利息，然後再償還欠款。你亦可以選擇全數償還欠款和所涉利益。你不須因提早還款而負擔任何罰款，但假如你在貸款後的一年內還款，則有可能須要支付高達兩個月的利息。

一般情況下，只有單身屋主或年滿75歲或以上的屋主夫婦才可以獲得貸款。屋主夫婦必須提出聯名申請。

假如你有意遷出或出售居所，或讓你的家人繼承居所業權，你須要先查核這項抵押貸款能否滿足你的需要。如有疑問，可尋求獨立人士的意見。

只須償還利息的貸款

借款人只須每月償還貸款的利息。在居所出售前，你可以一直只償還利息。你借貸的實際金額（本金）不會減少。只有在你的居所不再是你的主要居住地方，並且被出售後，你才須要償還貸款。

在你的居所被出售後，銀行或房屋互助協會便會從你的居所出售收益中，扣除原來的貸款金額，以及任何所涉利息，以作償還貸款

你可以隨時清償貸款。你在清償貸款之前，需要支付欠款的所涉利息。

你可以隨時償還整筆貸款及利息，而毋須支付任何額外費用。但假如你在貸款後的一年內還款，則有可能須要向銀行或房屋互助協會支付高達兩個月的利息。

這個貸款方式適用於年滿60歲或以上的單身屋主或夫婦屋主，或家中有任何年齡殘疾人士的屋主。

需償還本金及利息的貸款

這是一個明確的抵押貸款。你需要每月償還部份原來的借貸金額（本金）及所涉利息。

你可以與貸款機構協商貸款的期限。貸款期限越短，每月還款額便越高，但是當然，你亦可以越快清償貸款。

這個貸款方式適用於年滿60歲或以上的單身屋主或夫婦屋主，或家中有任何年齡的殘疾人士的屋主。

預付款貸款所徵利率若干？

抵押貸款的利率將會按時浮動。正式的利率將會在你提取預付款時確定。假如利率有變，我們將會通知你。

我如何決定哪一種貸款方式最適合我？

由於我們希望你作出正確的選擇，“美化家居”將會為你安排一位獨立的財務顧問，為你提供免費服務。他們將會呈交書面報告，向你推薦最適合你的貸款選擇。

我們亦會主張你與家庭成員，或在有需要的情況下，與你的法律顧問商量應該選擇哪一種貸款方式。

我聽聞過在其他貸款方案下，一些令人憂慮的報告。我如何能夠確定這個方案是沒有問題呢？

“美化家居”是由你的地方議會及其伙伴組織支持的，它們的唯一目標，就是要讓你可以安全獨立地，繼續享受家居生活。

我要承擔失去居所的風險嗎？

“美化家居”絕對不會要你承擔失去居所的風險。所有貸款方式都完全保證，在你居住期間，你的居所不會被沒收。

我可以借得多少貸款？

我們在決定你的貸款金額時，將會考慮你的收入和你的居所的價值。一般情況下，貸款額將會介乎於 £3,000 你的居所現值的30%。

我們只是須要肯定，從你的利益角度來看，假如你選擇需要償還的貸款，還款方式不會令你負擔過重。

我需要購買保險嗎？

要。假如你提取貸款，你必須為居所購買建築保險。

假如你選擇本金發放貸款，並且向借款機構以外的公司購買保險，你可能需要每年向銀行或房屋互助協會支付合約規定的 £10 行政費用。假如你選擇其他貸款，假如銀行或房屋互助協會沒有安排你購買保險，它們可能會一次性收取 £25 費用。

我需要接受任何健康檢查嗎？

一般情況下，你毋須接受健康檢查。然而，對於未滿60歲的屋主，我們需要確認其家中是否有一名殘疾人士。

我有接受殘疾設施津貼的資格 —

我仍然可以獲得“美化家居”貸款嗎？

可以。假如你合乎接受殘疾設施津貼的資格，“美化家居”可以為你提供所需的財政資助，以支付工程的費用及／或津貼不包含的額外工程費用。

有年齡限制嗎？

假如你提取需要償還本金及利息的貸款，或只需償還利息的貸款，你必須年滿60歲或以上，或家中有一位殘疾人士。至於其他更年長的屋主，即一般為年滿75歲或以上的屋主，則可提取本金發放貸款。

有任何額外費用嗎？

你需要支付評估，法律和行政費用。“美化家居”特地為此達成了一個可負擔的收費。你在決定提取貸款前，我們會先通知你所涉的收費金額 —

除非你*真的*決定提取貸款，否則你無需支付任何費用 —

而且，這些收費可以包含在貸款之中，這樣你便無需要動用任何積蓄。然而，我們亦可能會資助你支付這些費用。你的“美化家居”顧問將會為你提供這方面的更多資料。

“美化家居”可以完成哪些工程？

以下有一些例子：

- 新的浴室
- 重裝電線
- 中央暖氣
- 新的屋頂
- 換置窗戶和門
- 新的排水系統
- 管道設備Plumbing
- 改裝廚房
- 改善居所的保安設備
- 改裝居所，以切合家中殘疾人士的需要。
- 改善居所的能源效率

“美化家居”可以提供甚麼協助？

- 安排“美化家居”顧問，提供個人協助和支援。
- 安排獨立財務顧問，提供專業諮詢服務。
- 安排技術人員提供服務，包括到訪府上和呈交包含估價的工程時間表。
- 安排可信的建築商進行工程。

- 為你徹底地檢· 工程質量。建築商的工程質量必須達到滿意標準，才可以收取費用。

需要更多資料？

你只須填寫附上的已付郵資卡片，或致我們的免費電話諮詢服務，號碼**0800 783 7569**。我們便會向你寄出免費的“美化家居”資料封包和· 影帶。

“美化家居”在處理任何事務時，都不會因申請人的種族、膚色、民族或國籍、性別、婚姻· 況、性取向、年齡或殘障，而作出較不利於申請人的考慮。

在· 讀這份小冊子時，必須同時參· 單獨的詳細利率的附頁。我們可以按要求提供書面報價。假如這份小冊子沒有附頁，請致免費電話**0800 783 7569**。

假如你不按時償還抵押貸款或保證貸款，你的居所有可能會被沒收。