

# Testo per l'opuscolo di Houseproud

## Benvenuti a Houseproud

Se la Sua abitazione ha bisogno di riparazioni, migliorie o modifiche, Houseproud La può aiutare.

Siamo consapevoli che la prospettiva di far eseguire lavori edili è di per se abbastanza scoraggiante, senza neppure parlare dei pericoli posti da imprese poco serie e della preoccupazione di come pagare tali interventi. Non ci stupisce quindi che molta gente ci rinunci completamente.

Houseproud offre un modo sicuro e facile per far eseguire professionalmente quei lavori essenziali, contenendo al massimo il trambusto. E se l'aspetto economico è un problema, Houseproud può anche aiutarLa a trovare i fondi necessari.

Houseproud mette a Sua disposizione un'ampia gamma di prestiti che, oltre ad essere convenienti, possono essere anche personalizzati in base alle esigenze delle persone più anziane o dei disabili, ma che garantiscono anche che non si verifichi la presa di possesso, indipendentemente da qualunque cosa succeda.

Houseproud è gestita da un gruppo di organizzazioni "non a scopo di lucro" diretta dall'Ente locale. Il suo solo scopo è quello di aiutare i proprietari con età dai 60 anni in su, o i gruppi familiari con un disabile di qualsiasi età, a riparare, apportare migliorie o modificare le proprie abitazioni in modo da poterci vivere in tutta sicurezza e indipendentemente.

## Come funziona Houseproud?

Houseproud offre un servizio completo e totale di riattamento dell'abitazione con però un rassicurante tocco personale.

Houseproud Le assegnerà un consulente personale che discuterà con Lei quali migliorie, riparazioni o modifiche sono necessarie, controllando anche se ha diritto a qualche tipo di sovvenzione nell'ambito dei vari programmi in vigore.

L'Ente organizzerà la visita del consulente per valutare quali lavori sono necessari e il loro probabile costo. Dopo aver concordato la modalità di pagamento, l'Ente locale darà disposizioni a

un'impresa edile e i lavori potranno iniziare. L'Ente locale si occuperà anche di far eseguire una perizia dei lavori svolti per accertarsi che siano soddisfacenti.

## Come posso pagare per i lavori?

Houseproud permette di ottenere dei prestiti che sono convenienti, privi di rischio e appositamente studiati per soddisfare i fabbisogni degli anziani e dei disabili.

Con Houseproud, una parte del valore della Sua abitazione può essere trasformato in prestito per far fronte al costo dei lavori. Nel decidere il tipo di prestito che più Le si addice, vengono prese in considerazione le circostanze individuali. In certi casi, non è neppure necessario che Lei ripaghi tale prestito durante la Sua vita, dato che l'importo che ha preso a prestito verrà sottratto dal valore della Sua abitazione quando viene eventualmente venduta.

Una volta deciso l'importo da prendere in prestito, ci occuperemo noi di tutte le pratiche necessarie ad accendere tale prestito.

## E se non desidero un prestito?

Nessun problema. Se preferisce finanziare il lavoro con i Suoi risparmi oppure procurandosi il denaro da qualche altra parte, può comunque continuare ad usare tranquillamente il servizio offerto da Houseproud senza scegliere di prendere un prestito.

## Quali sono i tipi di prestiti a disposizione?

Vi sono tre tipi principali di prestiti:

- Prestito a scopo di rilascio di capitale**
- Prestito con pagamento dei soli interessi**
- Prestito a scalare con rimborso di capitale e pagamento degli interessi**

### **Prestito a scopo di rilascio di capitale:**

Questo tipo di prestito non richiede il regolare versamento di una rata.

Infatti il prestito deve essere rimborsato solo quando la Sua abitazione non è più la Sua abitazione principale e viene venduta. Dopo la vendita dell'abitazione, ad esempio dopo il Suo decesso, la banca o la società di credito edilizio si faranno rimborsare l'importo del prestito originale (il capitale)

più tutti gli interessi maturati, da quanto ricavato dalla vendita. L'importo rimanente dipenderà dalla variazione del valore dell'abitazione durante il periodo in oggetto.

Lei potrà però iniziare a rimborsare il prestito in anticipo, se lo desidera, pagando prima gli interessi e poi il prestito vero e proprio. C'è anche la possibilità di rimborsare l'intero prestito e gli interessi dovuti. Non deve essere pagata nessuna penale in caso di restituzione anticipata, con l'eccezione del primo anno, quando è possibile che venga richiesto il pagamento di interessi pari a un massimo di due mesi.

Questo prestito è di solito concesso solo a individui o coppie di età dai 75 anni in poi. Le coppie devono presentare una domanda congiunta.

**È BENE CONTROLLARE CHE QUESTO MUTUO SIA CONFORME AI SUOI FABBISOGNI SE HA INTENZIONE DI TRASFERIRSI O DI VENDERE L'ABITAZIONE O SE DESIDERA CHE I SUOI FAMILIARI LA EREDITINO. IN CASO DI DUBBI, LE CONSIGLIAMO DI RIVOLGERSI A UN CONSULENTE INDIPENDENTE.**

### **Prestito con pagamento dei soli interessi**

Ogni mese deve pagare solo l'interesse sul prestito e continuerà a pagare tale interesse fino a quando l'abitazione non viene venduta. L'importo effettivamente preso a prestito (il capitale) non diminuisce e viene rimborsato solo quando la Sua abitazione non è più la Sua abitazione principale e viene venduta.

Quando l'abitazione è venduta, la banca o la società di credito edilizio si faranno rimborsare l'importo del prestito originale, più tutti gli interessi maturati, da quanto ricavato dalla vendita.

Potrà iniziare a rimborsare l'importo preso a prestito in qualsiasi momento e dovrà pagare l'interesse sull'importo ancora scoperto fino a quando non avrà completamente estinto il prestito.

Potrà rimborsare l'intero prestito e l'interesse in qualsiasi momento, senza alcun addebito extra, ad eccezione del primo anno, durante il quale alcune banche o società di credito edilizio potrebbero addebitare interessi pari a un massimo di due mesi.

Questa particolare opzione è disponibile solo per individui o coppie di età dai 60 anni in su o nuclei familiari con un disabile di qualsiasi età.

### **Prestito a scalare con rimborso di capitale e pagamento degli interessi:**

Si tratta di un normale mutuo. Le rate mensili coprono sia gli interessi sia una parte dell'importo originale preso a prestito (il capitale).

Lei dovrà concordare con la Società finanziatrice la durata di tale prestito. Quanto più è breve il periodo, tanto maggiori saranno le rate mensili, ma, logicamente, il prestito sarà rimborsato più rapidamente.

Questo tipo di prestito è disponibile solo per individui o coppie di età dai 60 anni in su o nuclei familiari con un disabile di qualsiasi età.

### **Qual è il tasso di interesse addebitabile sull'anticipo?**

Il tasso di interesse del mutuo varia nell'arco temporale. L'offerta formale conferma il tasso effettivo in vigore quando riceve l'anticipo. Qualsiasi variazione del tasso di interesse Le verrà notificata.

### **Come posso decidere quale tipo di prestito mi conviene?**

Proprio perché desideriamo che Lei faccia la scelta giusta, Housepride Le offre di consultare gratuitamente un Consulente finanziario indipendente, la cui relazione scritta raccomanderà l'opzione finanziaria che meglio Le si addice.

Le raccomandiamo inoltre di voler discutere le varie opzioni a Sua disposizione con i Suoi familiari e, se necessario, anche con il Suo legale.

### **Ho sentito delle notizie preoccupanti su altri schemi. Come possono essere sicuro di questo?**

Houseproud è appoggiata dal Suo Ente locale e dai propri soci che si prefiggono solo di permetterLe di continuare a vivere in tutta sicurezza e in modo indipendente nella Sua abitazione.

### **Rischio di perdere la mia abitazione?**

La Sua abitazione non è mai a rischio con Houseproud. Tutti i prestiti sono coperti da una garanzia totale che la Sua abitazione non verrà mai pignorata se è ancora occupata da Lei.

### **A quanto può ammontare il prestito?**

Nel decidere quanto prestarLe, vengono presi in considerazione il Suo reddito e il valore dell'abitazione. Di solito l'importo parte da £ 3.000 fino al 30% del valore attuale del bene immobile.

Nel Suo proprio interesse, dobbiamo avere la certezza che se Lei sceglie un prestito con pagamento dei soli interessi, sia in grado di pagare le rate senza andare incontro a difficoltà.

### **Avrò bisogno di una polizza assicurativa?**

Sì. Se richiede un prestito, la Sua abitazione deve essere coperta da un'assicurazione sugli immobili.

Con un prestito a scopo di rilascio di capitale, se la polizza assicurativa è stata stipulata con una società che non sia quella finanziatrice, potrà dover pagare ogni anno alla banca o alla società di credito edilizio una tassa amministrativa di £ 10 quale parte del contratto. Per altri prestiti, se la banca o la società di credito edilizio non stipulano la polizza assicurativa, potrebbero effettuare un unico addebito di £ 25.

### **Sono richiesti dei controlli medici?**

Di solito non si richiede nessuna conferma del Suo stato di salute, anche se per gli interessati con età inferiore ai 60 anni, richiediamo conferma che il nucleo familiare comprenda un disabile.

### **Ho diritto a una sovvenzione per l'acquisto di ausili per i disabili – posso comunque ottenere un prestito con Houseproud?**

Sì. Se Lei ha diritto a una sovvenzione per l'acquisto di ausili per i disabili, Houseproud può spesso aiutarLa a pagare qualsiasi contribuzione finanziaria che le venga richiesta verso il costo dei lavori e/o qualsiasi intervento extra non coperto dalla sovvenzione.

### **Quali sono i limiti di età?**

Se Lei desidera accendere un prestito a scalare con rimborso di capitale e pagamento degli interessi oppure un prestito con pagamento dei soli interessi, deve essere di età dai 60 in su o avere nel Suo nucleo familiare una persona disabile. Per i proprietari più anziani, di solito dai 75 anni in su, è disponibile il prestito a scopo di rilascio di capitale.

### **Vi sono altri costi addizionali?**

Si va incontro a dei costi per le spese amministrative, legali e per la stima dell'immobile. Houseproud ha raggiunto degli accordi speciali in modo che tali spese siano contenute. La informeremo dell'entità di tali spese prima che Lei decida se accendere il prestito o meno; non dovrà pagare alcuna spesa se non accende il prestito e le spese in oggetto possono essere coperte da tale prestito in modo che Lei non debba ricorrere ai Suoi risparmi. È comunque possibile che tali spese possano essere coperte da una sovvenzione finanziaria.

### **Che tipi di lavori possono essere eseguiti sotto l'egida di Houseproud?**

#### **Riportiamo degli esempi:**

- Nuovo bagno
- Rifacimento dell'impianto elettrico
- Impianto di riscaldamento
- Rifacimento del tetto
- Sostituzione di porte e finestre
- Rifacimento delle fognature
- Impianto idraulico
- Nuova cucina
- Miglioramento dei sistemi antifurto
- Modifiche se il Suo nucleo familiare comprende una persona disabile
- Miglioramento dell'efficienza energetica della Sua abitazione

### **Che cosa Le può offrire Houseproud?**

- L'aiuto e l'assistenza personalizzati dal Suo consulente di Houseproud.
- I consigli esperti da un consulente finanziario indipendente.
- I servizi offerti dal nostro personale tecnico, tra cui visite presso la Sua abitazione e un programma dei lavori con i rispettivi costi.
- Delle imprese edili affidabili e serie.
- Una perizia accurata dei lavori intrapresi. L'impresa edile viene pagata solo dopo aver terminato i lavori in modo soddisfacente.

## **Le servono ulteriori informazioni?**

Basta che compili l'allegata cartolina preaffrancata o che telefoni al numero verde **0800 7837569** e Le invieremo gratuitamente la documentazione informativa e una videocassetta su Houseproud.

Nessun richiedente verrà trattato da Houseproud in modo meno favorevole per ragioni di razza, colore, etnia o nazionalità, orientamento sessuale, età o disabilità.

Questo opuscolo deve essere letto unitamente all'allegato che riporta i tassi di interesse. Su richiesta è possibile ottenere una quotazione scritta. Se l'allegato manca, chiamare il numero verde **0800 783 7569**.

Il mancato pagamento delle rate di un mutuo o di un prestito danno diritto al creditore di espropriare il bene sul quale l'ipoteca è stata iscritta.