

Folheto original da Houseproud

Bem-vindo/a à Houseproud

Se a sua casa estiver a necessitar de consertos, melhoramentos ou adaptações, a Houseproud poderá ajudá-lo/a.

Sabemos que a perspectiva de fazer obras em nossa casa é suficientemente assustadora, mesmo sem se considerarem os perigos representados pelos construtores indisciplinados e as preocupações que nos causa o pagamento das obras. Por essa razão, não é de admirar que muita gente não sinta vontade nenhuma de encetar este tipo de actividade.

A Houseproud oferece aos seus clientes uma maneira fácil e segura de mandar fazer obras essenciais de forma profissional e com um mínimo de complicações. Além disso, se o/a cliente tiver dificuldades em arranjar os fundos necessários para pagar as obras, a Houseproud também lhe pode prestar assistência nesse sector.

Encontra-se à sua disposição, por intermédio da Houseproud, uma gama de empréstimos. Estes empréstimos não apenas se encontram acessíveis e adaptados às necessidades das pessoas idosas e deficientes, como também incluem uma garantia de não recuperação – aconteça o que acontecer.

A Houseproud é administrada por um grupo de organizações sem fins lucrativos, à cabeça das quais se encontra o seu Conselho Municipal ou *Council*. O único objectivo da Houseproud é ajudar os proprietários de casas que tenham mais de 60 anos de idade – ou as famílias que incluam um deficiente de qualquer idade – a consertarem as suas casas ou a fazerem melhoramentos ou adaptações nas mesmas, a fim de poderem continuar a usufruir de um modo de vida seguro e independente.

Como funcionará a Houseproud?

A Houseproud oferece-lhe um serviço de melhoramentos habitacionais completo, do princípio ao fim, com uma abordagem tranquilizadamente pessoal.

O/a cliente recebe o seu próprio consultor da Houseproud, com quem definirá todos os melhoramentos, consertos ou adaptações que sejam necessários. Compete também a este funcionário verificar se o/a cliente tem direito a receber assistência em termos de qualquer dos esquemas em existência.

O Conselho Municipal organizará uma visita do consultor a sua casa, para estabelecer quais as obras necessárias e quanto deverão custar. Uma vez que se estabeleça a forma como o/a cliente irá pagar as obras, o Conselho Municipal localizará um construtor de boa qualidade, e iniciam-se as obras. O Conselho Municipal arranjará ainda um profissional para inspeccionar as obras e verificar se as mesmas foram devidamente realizadas.

Como poderei pagar as obras?

A Houseproud oferece-lhe acesso a empréstimos que são acessíveis e também livres de riscos, especialmente concebidos para satisfazerem as necessidades das pessoas de idade e das pessoas deficientes.

Com a Houseproud, parte do valor da sua casa pode ser transformada num empréstimo para cobrir os custos das obras necessárias. As circunstâncias individuais de cada cliente são levadas em consideração ao decidir qual o tipo de empréstimo mais indicado para o/a cliente. Em certos casos, o/a cliente nem sequer precisa de pagar este empréstimo enquanto for vivo/a, pois que o montante do empréstimo, mais os devidos juros, é deduzido do valor da sua casa quando a mesma for eventualmente vendida.

Uma vez que se determine o montante do empréstimo que o/a cliente necessita de contrair, tomaremos todas as medidas necessárias para que receba o empréstimo.

E se eu não desejar contrair um empréstimo?

Não há problema algum. Se o/a cliente preferir utilizar as suas próprias economias para financiar as obras, ou arranjar outro tipo de empréstimo, pode utilizar à vontade os serviços da Houseproud sem utilizar a opção dos empréstimos.

Que tipos de empréstimos se encontrarão disponíveis?

Os três tipos principais de empréstimos são os seguintes:

- ❑ **Empréstimo com a libertação do capital**
- ❑ **Empréstimo apenas com juros**
- ❑ **Empréstimo com a amortização do capital e juros**

Empréstimo com a libertação do capital:

Com este tipo de empréstimos, o/a cliente não necessita de fazer nenhuns pagamentos em prestações.

O empréstimo só precisa de ser amortizado quando a sua casa deixar de ser a sua casa principal e for vendida. Quando a propriedade for vendida, por exemplo, depois do/a cliente falecer, o banco ou sociedade para o crédito "habitação" retirará do produto da venda o montante original do empréstimo (o capital) mais todos os juros que se tenham acumulado. O que sobrar dependerá das alterações que o valor da sua casa tenha sofrido durante o mesmo período.

Porém o/a cliente pode começar a pagar o empréstimo mais cedo, se assim o desejar – primeiro paga os juros, e depois o empréstimo. O/a cliente pode ainda resolver pagar o empréstimo todo de uma vez, juntamente com os juros correspondentes. Se resolver pagar o empréstimo mais cedo, não pagará multa alguma, a não ser no primeiro ano, altura em que se poderá aplicar uma taxa de até dois meses de juros.

Geralmente este empréstimo encontra-se disponível apenas aos clientes solteiros, ou aos casais de 75 ou mais anos de idade. Os casais devem submeter um requerimento comum.

VERIFIQUE SE ESTA HIPOTECA É INDICADA CASO RESOLVA MUDAR DE CASA OU VENDER A SUA CASA, OU CASO DESEJE QUE A SUA FAMÍLIA HERDE A SUA CASA. SE TIVER ALGUMA DÚVIDA, PEÇA A OPINIÃO DE UM CONSULTOR INDEPENDENTE.

Empréstimo apenas com juros

Neste caso, só é preciso pagar mensalmente os juros do empréstimo. O/a cliente continuará a pagar juros até a sua propriedade ser vendida. O montante efectivo do empréstimo (o capital) não sofrerá redução, devendo ser pago quando a sua casa deixar de ser a sua casa principal e quando for vendida.

Quando a propriedade for vendida, o banco ou sociedade para o crédito "habitação" deduzirá o montante do empréstimo inicial – mais os juros que ainda forem devidos – do produto da venda, pagando-se assim o empréstimo.

O/a cliente pode começar a pagar o que deve quando lhe convier, e tem de pagar juros sobre o montante que permanecer por pagar até que o empréstimo tenha sido totalmente pago.

O/a cliente pode pagar o empréstimo total, mais os juros, em qualquer altura, sem que por isso tenha de pagar encargos adicionais, excepto no primeiro ano, altura em que certos bancos ou sociedades para o crédito "habitação" lhe poderão cobrar um máximo de dois meses de juros.

Esta opção está disponível aos clientes solteiros ou aos casais de 60 ou mais anos de idade, ou às famílias com um membro de qualquer idade que seja deficiente.

Empréstimo com a amortização do capital e juros

Esta hipoteca é fácil de entender. Os pagamentos mensais incluem uma parte de juros e outra que é uma parte do montante do empréstimo inicialmente contraído (o capital).

O/a cliente deve estabelecer, em conjunção com o banco que lhe conceder o empréstimo, qual o período de tempo desse empréstimo. Quanto mais pequeno for o período, mais elevados serão os pagamentos mensais e também, está claro, mais depressa se pagará o empréstimo todo.

Este tipo de empréstimo está disponível aos clientes solteiros ou aos casais de 60 ou mais anos de idade, ou às famílias com um membro de qualquer idade que seja deficiente.

Qual será a taxa de juros que pode ser cobrada em relação a este adiantamento?

A taxa de juros da hipoteca varia com o tempo. A oferta formal confirmará a taxa efectivamente aplicável ao empréstimo que o/a cliente tiver contratado. O/a cliente receberá notificação de cada vez que esta taxa sofrer alteração.

Como poderei decidir qual dos empréstimos é melhor para mim?

A Houseproud quer que o/a cliente tome a decisão correcta e, por essa razão, oferecemos-lhe uma consultoria gratuita com um consultor financeiro independente. O relatório escrito por este consultor conterá recomendações sobre a opção financeira mais indicada para si.

Sugerimos ainda que discuta as opções que tem disponíveis com a sua família e, se necessário, com o seu advogado.

Ouvi falar de outros esquemas em termos que me preocupam. Poderei confiar neste?

A Houseproud recebe o apoio do seu Conselho Municipal local e dos seus associados, cujo objectivo único é permitir-lhe continuar a viver em segurança e independência na sua própria casa.

Correrei o risco de perder a minha casa?

Com a Houseproud, nunca irá correr o risco de perder a sua casa. Todos os empréstimos incluem a garantia absoluta de que a sua casa não será nunca perdida enquanto o/a cliente nela habitar.

Qual será a quantia máxima que posso pedir emprestada?

O seu próprio rendimento, bem como o valor da sua casa, são factores levados em consideração para estabelecer o nível máximo do seu empréstimo. Regra geral, os empréstimos vão de £3.000 até um máximo de 30% do valor actual da sua propriedade.

A única coisa que temos de fazer, no interesse do próprio/a cliente, é verificar se, caso tenha seleccionado um empréstimo com pagamentos em prestações, os pagamentos não são demasiado elevados para o seu orçamento normal.

Será necessário adquirir uma apólice de seguro?

Sim. Se o/a cliente obtiver um empréstimo, a sua casa terá de ser coberta por uma apólice de seguro de edifícios.

No caso dos empréstimos com a libertação de capital, se o seu seguro for contratado com uma firma diferente da que lhe tiver concedido o empréstimo, o/a cliente poderá ter de pagar ao banco ou sociedade para o crédito "habitação", todos os anos, um honorário de £10 para despesas de administração, como parte do seu contrato. No caso dos outros tipos de empréstimos, se o banco ou sociedade para o crédito "habitação" não lhe tiver fornecido a apólice de seguro, talvez lhe cobrem £25, apenas uma vez.

Será necessário fazer algum exame médico?

Normalmente não é necessário fornecer evidência do estado da sua saúde; porém os proprietários que tenham menos de 60 anos de idade poderão ter de fornecer evidência de que o agregado familiar inclui uma pessoa deficiente.

Terei direito a receber um subsídio para recursos para deficientes. Terei, mesmo assim, o direito de receber um empréstimo da Houseproud?

Sim. Se tiver direito a receber um subsídio para recursos para deficientes, a Houseproud poderá muitas vezes ajudá-lo/a a pagar qualquer tipo de contribuição financeira que seja necessário pagar pelo custo das obras e/ou a pagar quaisquer obras adicionais que não se encontrem incluídas no subsídio.

Haverá limites de idade?

Se o/a cliente contrair um empréstimo com amortização de capital e juros, ou um empréstimo apenas com juros, tem de ter 60 ou mais anos de idade, ou tem de ter um deficiente a morar em sua casa. Os proprietários mais idosos, geralmente com 75 ou mais anos de idade, podem geralmente receber o empréstimo com a libertação de capital.

Haverá algumas despesas adicionais?

Há ainda que considerar os honorários para os avaliadores, administradores e advogados. A Houseproud negociou especialmente estes honorários para os conservar a um nível económico.

O/a cliente receberá as informações relativas a estes honorários antes de decidir se deseja ou não contrair determinado empréstimo, não será obrigado/a a pagar nenhuns honorários a não ser que decida *efectivamente* contrair determinado empréstimo, e os honorários podem ser incluídos no empréstimo, para que não se veja obrigado/a a utilizar as suas economias. Porém talvez seja também possível obter assistência financeira para pagar estas despesas. O seu consultor da Houseproud dar-lhe-á mais informações sobre esta questão.

Que tipos de obras se poderão fazer com o esquema da Houseproud?

Seguem-se alguns exemplos:

- Um quarto de banho novo
- Renovação da instalação eléctrica
- Aquecimento central
- Um novo telhado
- Substituição das portas e janelas
- Novas goteiras
- Nova canalização
- Novos armários na cozinha
- Melhorar a segurança da sua casa
- Adaptações que ajudem no caso de ter um deficiente em casa
- Melhoramento da eficiência de energia da sua casa

Que lhe poderá oferecer a Houseproud?

- Assistência pessoal e o apoio do seu consultor da Houseproud.
- Uma orientação especializada, fornecida pelo um consultor financeiro independente.
- Os serviços de pessoal técnico, incluindo visitas à sua propriedade e um horário de trabalhos com os respectivos custos.
- Construtores de qualidade e confiança.
- Inspeções apropriadas das obras de construção. Os construtores só serão pagos quando as obras tiverem sido concluídas e a sua qualidade seja considerada satisfatória.

Tem mais alguma pergunta?

Basta preencher o cartão de porte pago incluído com este folheto ou telefonar para a nossa linha telefónica de assistência grátis, no n.º **0800 7837569** e nós enviar-lhe-emos um pacote e um vídeo de informações da Houseproud, gratuito.

Em quaisquer questões relacionadas com a Houseproud, nenhum candidato receberá uma consideração menos favorável devido à sua raça, cor, origem étnica ou nacional, sexo, estado civil, orientação sexual, idade ou nível de deficiência.

Este folheto deve ser lido em conjunto com o anexo separado que contém informações sobre as taxas de juros. O/a cliente pode requisitar preços por escrito para determinado projecto. Se este folheto não incluir o anexo relativo às taxas de juro, queira telefonar para o n.º de telefone gratuito **0800 783 7569**.

Se não pagar as prestações devidas em termos de qualquer hipoteca ou outros empréstimos contraídos em conexão com a sua casa, arrisca-se a perdê-la.