

11. Para pessoas idosas e afins

Aproveite os diversos benefícios que oferecemos.

A Urban Renaissance Agency tem várias iniciativas destinadas a famílias com idosos e afins.



49

11. Para pessoas idosas e afins

(1) Tratamento preferencial na oferta de residências

- ① Quando ofertamos as residências de aluguel a novos inquilinos, damos os seguintes tratamentos preferenciais:
 - a. **Damos** às famílias que tenham idosos (60 anos completos ou mais) uma chance 20 vezes maior de serem **sorteadas** do que os candidatos em geral;
 - b. Para as famílias que tenham idosos (60 anos completos ou mais) ou as famílias que lhes prestem auxílio e que desejem residir no mesmo município ou em um município vizinho (em Tóquio, os 23 distritos se incluem no conceito de município), **damos** uma chance 20 vezes maior de serem **sorteadas** do que os candidatos em geral.
- ② Quando ofertamos residências de aluguel de excelência para idosos (vide item (3)), damos os seguintes tratamentos preferenciais:

Damos a quem já é morador de uma Residência de Aluguel UR uma chance duas vezes maior de ser **sorteado** do que os demais candidatos.

(2) Mudança de residência (transferência de um idoso para o andar de baixo, por exemplo)

Para a pessoa que seja moradora atual de uma Residência de Aluguel UR e deseje se transferir para um andar mais baixo por ter dificuldade para subir e descer as escadas em razão da idade, deficiência, doença, dependência de cuidados ou outra necessidade especial, providenciaremos a mudança para o primeiro ou o segundo andar ou para uma residência com acesso ao elevador no mesmo conjunto habitacional.

Ao mudar de residência, será necessário rescindir o contrato da residência atual e fazer novamente o procedimento de contrato para a residência de destino. (Nesse caso, o valor do aluguel será o da residência de destino.)

(3) Residências de aluguel de excelência para idosos

Em conformidade com a “Lei de Manutenção da Estabilidade Habitacional para Idosos” (Lei nº 26/2001) e com apoio financeiro do governo nacional, fazemos adaptações para facilitar a locomoção de idosos em residências no primeiro andar de conjuntos habitacionais cuja estrutura possibilite essas adaptações e damos descontos no valor do aluguel para idosos.

O valor ajustado e cobrado do inquilino é determinado com base na renda e em função da localização, do tamanho e da idade do imóvel.

Portanto, o valor cobrado do inquilino também poderá mudar em razão de variação na renda.

- ① Requisitos para a locação (é necessário atender a todos os requisitos de “a” a “c”)
 - a. Deve se enquadrar em uma das seguintes hipóteses (cuja verificação se dará continuamente após a locação):
 - (a) ser solteiro e ter 60 anos completos ou mais;
 - (b) ter 60 anos completos ou mais e residir com o cônjuge, com parente que tenha 60 anos completos ou mais ou com parente com o qual a Urban Renaissance Agency reconheça ser necessário o candidato conviver devido a circunstâncias especiais.
 - b. Deve ter renda familiar mensal igual ou inferior a 487 mil ienes (apenas para algumas residências de aluguel de excelência para idosos).
 - c. Deve ter a mesma elegibilidade para Residências de Aluguel UR em geral.

- ② Requisito para o desconto no aluguel
A renda familiar mensal deve ser igual ou inferior a 158 mil ienes.
- ③ Principais melhorias (consulte o resumo na página 90)
- a. Eliminação de degraus no chão;
 - b. troca de maçaneta da porta pelo tipo alavanca;
 - c. instalação de barras de apoio;
 - d. melhorias de equipamentos.
- * Estamos nos empenhando para eliminar os degraus no chão dentro das residências, mas algumas ainda permanecem com eles.
Além disso, pode haver degraus entre a entrada das dependências do conjunto habitacional até a porta da frente da sua residência.
- ④ Serviço de atendimento de emergência
O serviço de atendimento de emergência é um sistema disponível 24 horas por dia por meio de um dispositivo de chamada de emergência instalado dentro da unidade residencial (pago).
Em caso de acidente ou emergência médica, basta pressionar o botão no próprio dispositivo de chamada de emergência ou um dos botões instalados no sanitário, no banheiro e no quarto (apenas um). Uma empresa privada em parceria com a Urban Renaissance Agency etc. será acionada e atenderá o chamado com o envio de uma equipe, entre outras medidas.
Se desejar, você também pode utilizar outros serviços, como o de confirmação da segurança, que notifica automaticamente quando um sensor infravermelho, instalado dentro da unidade residencial, detecta anomalias.
(A instalação do sensor e a taxa de uso dos serviços são pagas separadamente.)
Além disso, o contrato do serviço de atendimento de emergência será feito diretamente entre o inquilino e empresas privadas parceiras ou outras entidades semelhantes.

(4) Residências de apoio à longevidade saudável

As residências de apoio à longevidade saudável são imóveis que foram reformados para atender diversas necessidades de ambiente residencial de modo que as pessoas idosas possam viver com segurança, levando-se em consideração a prevenção de quedas ao se deslocar, por exemplo. Essas residências reduzem ou evitam as lesões, visando a retardar a transição entre os estágios que se referem à mudança nas condições físicas de pessoas idosas, ou seja:

① independência → ② debilidade/necessidade de assistência → ③ dependência de cuidados.

O aluguel tem desconto de até 20% para famílias que atendam aos requisitos de redução de valor (porém, o valor do desconto deverá ser, no máximo, de 25 mil ienes, sendo o limite inferior o valor padrão cobrado dos inquilinos em residências de aluguel de excelência para idosos [residências para idosos]).

* Dependendo da unidade residencial, o desconto pode não chegar a 20% ou não se aplicar.

- ① Requisitos para a locação (é necessário atender a pelo menos um dos requisitos de (a) a (c))
- a. Deve se enquadrar em uma das seguintes hipóteses (cuja verificação se dará continuamente após a locação):
 - (a) ser solteiro e ter 60 anos completos ou mais;

- (b) ter 60 anos completos ou mais e residir com o cônjuge, com parente que tenha 60 anos completos ou mais ou com parente com o qual a Urban Renaissance Agency reconheça ser necessário o candidato conviver devido a circunstâncias especiais;
- (c) ser pessoa com deficiência ou residir com pessoa que o seja.
- b. Deve ter renda familiar mensal igual ou inferior a 487 mil ienes.
- c. Deve, ainda, ter a mesma elegibilidade para Residências de Aluguel UR em geral.

② Requisito para o desconto no aluguel

A renda familiar mensal deve ser igual ou inferior a 158 mil ienes.

③ Principais melhorias

- a. Atenção a degraus;
- b. instalação de barras de apoio;
- c. adoção de material de piso do banheiro que leve em consideração o choque térmico;
- d. instalação de aquecimento no banheiro;
- e. instalação de assento sanitário com aquecimento;
- f. instalação de iluminação com sensor de movimento;
- g. instalação de interfone com monitor.

* Algumas especificações, como funcionalidades, quantidade, tipo e forma, poderão variar caso os equipamentos não tenham sido originalmente instalados na residência ou sejam reutilizados.

(5) Desconto para crianças (residências de aluguel regionais de excelência para famílias com crianças)

Os imóveis em questão são as residências de aluguel regionais de excelência para famílias com crianças. Trata-se de um sistema que dá até 20% de desconto no aluguel (até o limite de 25 mil ienes), de acordo com a renda, para as famílias que atendam aos requisitos de locação abaixo, residam em unidades residenciais com possibilidade de “desconto para crianças” e atendam aos requisitos de desconto.

① Requisitos para a locação (é necessário atender a todos os requisitos de “a” a “c”)

- a. ser uma família de recém-casados¹ ou com criança²;
- b. ter renda familiar mensal igual ou inferior a 487 mil ienes;
- c. Deve ter a mesma elegibilidade para Residências de Aluguel UR em geral.

② Requisitos para o desconto no aluguel (cuja verificação se dará continuamente após a locação; caso deixe de atender aos requisitos após a locação, o desconto será cancelado)

- a. ser uma família de recém-casados¹ ou com criança²;
- b. ter renda familiar mensal igual ou inferior a 259 mil ienes,

1 Família de recém-casados

Casados nos últimos cinco anos (inclusive casais em situação análoga à relação conjugal de fato ou noivos).

2 Família com criança (enquadrando-se em (a) ou (b)):

- (a) famílias que tenham menor de 18 anos (exceto cônjuge) como dependente;
- (b) famílias com pessoa gestante.

③ Prazo do desconto do aluguel

- a. Família de recém-casados: até 3 anos a contar da data de autorização de início da ocupação do imóvel;
- b. Família com criança: até 6 anos a contar da data de autorização de início da ocupação do imóvel;
- c. Família que passou de recém-casados a com criança: até 9 anos.

* O período de aplicação do sistema é definido para cada unidade residencial. Se esse período de aplicação terminar, o desconto deixará de ser aplicado, independentemente do número de anos de residência do inquilino.

* Este sistema é de outubro de 2025, podendo os requisitos de redução ser alterados no futuro.

(6) Residências de aluguel do programa de incentivo à proximidade habitacional

Trata-se de um sistema em que o aluguel tem um desconto de até 5% por cinco anos ou de até 20% por cinco anos (até o limite de 40 mil ienes) para famílias com idosos ou crianças e famílias com parentes que lhes prestem auxílio que passem a residir no mesmo conjunto habitacional ou em conjuntos habitacionais vizinhos, em geral, a até 2 km de distância, designados pela Urban Renaissance Agency, ou, ainda, em quaisquer imóveis, inclusive em Residências de Aluguel UR, na área estipulada pela Urban Renaissance Agency.

① Requisitos para a locação (qualquer um dos requisitos)

- a. ser uma família com idoso¹, com criança² ou com pessoa com deficiência³;
- b. ser parente que preste auxílio às pessoas mencionadas no item “a” acima (famílias em que parente consanguíneo direto preste auxílio à família com idoso, criança ou pessoa com deficiência ou parente até o terceiro grau que as tenha como dependentes).

1 Família com idoso

Família que tenha pessoa com 60 anos completos ou mais.

2 Família com criança (enquadrando-se em (a) ou (b)):

- (a) famílias que tenham menor de 18 anos (exceto cônjuge) como dependente;
- (b) famílias com pessoa gestante.

3 Família com pessoa com deficiência

Família que tenha pessoa com deficiência física de grau 4 ou superior ou deficiência intelectual grave, entre outras hipóteses.

② Requisitos para o desconto do aluguel (desconto de até 5% caso atenda aos requisitos “a” e “b” e desconto de até 20% caso atenda aos requisitos de “a” a “c”; a verificação se dará continuamente após a locação; caso deixe de atender aos requisitos após a locação, o desconto será cancelado)

- a. ter proximidade habitacional;
- b. não estar a família com proximidade habitacional em atraso no pagamento de aluguéis e taxas;
- c. alugar o imóvel na condição de família com criança² e com renda familiar mensal igual ou inferior a 259 mil ienes a partir de 27 de janeiro de 2022.

③ Prazo do desconto do aluguel

Cinco anos a contar da data de autorização de início da ocupação do imóvel.

* Aviso aos locatários de residências de aluguel do programa de incentivo à proximidade habitacional na qualidade de família com criança² a partir de 27 de janeiro de 2022:

Caso haja alguma alteração nos requisitos para a locação ou mudança de endereço da família com proximidade habitacional, avise imediatamente ao Escritório de Serviços de Administração ou ao Centro de Residência ou afim mais próximo.

Caso seja constatado que você recebeu o desconto do aluguel sem atender aos requisitos, você poderá ter que pagar a diferença entre o valor correto do aluguel e o valor já pago com desconto dentro do prazo estipulado pela Urban Renaissance Agency. Portanto, tenha atenção.

Para mais detalhes sobre o uso deste sistema, procure o serviço de orientações de oferta.

(7) Residências com benfeitorias de instalações especiais para idosos e afins

Trata-se de residências de aluguel, destinadas a famílias em que o locatário ou um parente que resida junto seja idoso (60 anos completos ou mais), nas quais foram feitas as melhorias enumeradas a seguir.

Melhorias de equipamentos em residências vagas no primeiro andar e afins (consulte a descrição dos equipamentos na página 91):

- a. cozinha (ajuste da altura da bancada do fogão);
- b. banheiro (diminuição de degraus na banheira e na área de lavagem, instalação de barras de apoio etc.);
- c. sanitário (instalação de tomada para assento sanitário multifuncional, instalação de barras de apoio);
- d. instalação de sistema de chamada (interfone e equipamento de chamada).

(8) Sobre a instalação de barras de apoio dentro das unidades residenciais (em sanitários e banheiros)

Instalamos barras de apoio na unidade residencial (sanitário e banheiro) a pedido individual do morador (observe que, dependendo do tipo de edifício e do resultado da avaliação local, talvez não seja possível fazer a instalação, ou talvez não seja possível fazer a instalação onde você deseja). Para saber mais, consulte o Escritório de Serviços de Administração.

(9) Serviços de atendimento disponíveis para que idosos e afins possam viver com tranquilidade

A Urban Renaissance Agency disponibiliza os serviços abaixo para que você viva com tranquilidade.

◆ “Atendentes de idosos e afins” e “auxiliadores que conectam vidas (denominação anterior: conselheiros de assistência cotidiana)” dos Centros de Residência e afins ◆

Os Centros de Residência e afins dispõem de “atendentes de idosos e afins”. Além de prestarem os atendimentos abaixo, alguns conjuntos habitacionais realizam “serviços de ronda e atendimento de idosos e afins”, fazendo rondas no conjunto habitacional periodicamente e prestando atendimento.

Além disso, os Escritórios de Serviços de Administração de alguns conjuntos habitacionais dispõem de “auxiliadores que conectam vidas (denominação anterior: conselheiros de assistência cotidiana)”, que também dão orientações e prestam atendimento.

Principais atendimentos

- Orientações e atendimento sobre o sistema para prestar auxílio a famílias com idosos e afins nas Residências de Aluguel UR;
- orientações sobre serviços habitacionais públicos;
- orientações sobre serviços de bem-estar da administração pública (inclusive serviços de atendimento e assistência a pessoas que recebem auxílio de subsistência ou de baixa renda);
- prestação de serviços de supervisão e informações relativas ao cotidiano.

Serviço de atendimento

Centro de Residência ou afim mais próximo (consulte os endereços e números de telefone nas páginas 99 a 101).

(10) Serviço de supervisão

A Urban Renaissance Agency orienta sobre o serviço de supervisão para idosos, prestado por uma empresa privada em Residências de Aluguel UR do país inteiro (com a exceção de algumas regiões) para que os moradores possam viver com tranquilidade.

Trata-se de um serviço que notifica o contato de emergência ou faz visitas à unidade residencial caso os sensores nela instalados não sejam acionados por determinado tempo.

(Não é um serviço prestado pela Urban Renaissance Agency. Além disso, o teor do serviço pode variar de empresa para empresa.)