

Przewodnik po nowych przepisach dotyczących Lokalnego zasiłku mieszkańcowego

(A guide to Local Housing Allowance)

Niniejsza ulotka opisuje nowe sposoby na obliczanie maksymalnej wysokości dodatku mieszkaniowego. Nowy sposób nosi nazwę Lokalnego zasiłku mieszkaniowego (Local Housing Allowance). Nowe przepisy zaczną obowiązywać od 7. kwietnia 2008 roku. Wysokość zasiłku będzie taka sama bez względu na rejon zamieszkania. Z rachunku podatku lokalnego można dowiedzieć się, do których władz lokalnych należy rejon, w którym mieszkamy.

Dodatek mieszkaniowy (Housing Benefit)

Dodatek mieszkaniowy pomaga opłacić czynsz i otrzymują go osoby o niskich dochodach i małych oszczędnościach. Dodatek ustalany jest na podstawie wysokości dochodów, oszczędności i osób składających się na dane gospodarstwo domowe. Obliczenia bazujące na powyższych informacjach doprowadzą do ustalenia maksymalnej wysokości dodatku, którą dana osoba może otrzymywać.

Lokalny zasiłek mieszkaniowy

Lokalny zasiłek mieszkaniowy (Local Housing Allowance (LHA)) jest nowym sposobem obliczania maksymalnej wysokości dodatku mieszkaniowego (Housing Benefit), którą dana osoba jest uprawniona otrzymywać. Wysokość zasiłku wciąż będzie zależeć od wysokości dochodów i oszczędności. Tylko sposób naliczania maksymalnej wysokości zasiłku ulegnie zmianie. Na naszej stronie internetowej opublikujemy poziomy zasiłku LHA.

Grupy, których dotyczyć będzie Lokalny zasiłek mieszkaniowy

Dodatek mieszkaniowy zostanie obliczony na podstawie nowych zasad Lokalnego zasiłku mieszkaniowego. Obejmuje to wszystkie osoby, które będą otrzymywać dodatek mieszkaniowy od 7. kwietnia 2008. Dla osób, które obecnie otrzymują dodatek mieszkaniowy zasady zmienią się tylko po ich przeprowadzce lub tymczasowym zawieszeniu otrzymywania dodatku.

Lokalny zasiłek mieszkaniowy **nie dotyczy** osób, które:

- mieszkają w nieruchomości należącej do nas lub wynajmujących nieruchomość od władz lokalnych;
- wynajmują nieruchomości od zarejestrowanego właściciela lokali socjalnych (registered social landlord);
- wynajmują mieszkania komunalne ze specjalnym przeznaczeniem (supported housing);
- których, umowa o najem rozpoczęła się przed 15. stycznia 1989 (2. stycznia 1989 w Szkocji);
- mieszkają w przyczepie, na łodzi mieszkalnej lub w schronisku; lub
- zgodnie z decyzją urzędnika ds. najmu znacznie większa część płaconego czynszu pokrywa koszty przygotowywanych dla nich posiłków.

Dodatek mieszkaniowy osób, które należą do jednej z tych grup będzie wciąż naliczany według starych zasad.

Dla osób, które obecnie otrzymujące dodatek mieszkaniowy (Housing Benefit) nic się nie zmieni

Dodatek mieszkaniowy osób, które obecnie go otrzymują pozostanie ten sam. W sytuacji, gdy taka osoba zmieni miejsce zamieszkania lub przestanie otrzymywać dodatek mieszkaniowy przez przynajmniej tydzień nowy wniosek o dodatek mieszkaniowy zostanie naliczony według nowych zasad Lokalnego zasiłku mieszkaniowego.

Zasady obliczania Lokalnego zasiłku mieszkaniowego

Maksymalna wysokość zasiłku mieszkaniowego, które dana osoba może otrzymać zostanie wcześniej ustalona przez urzędnika ds. najmu. Wysokość zasiłku nie będzie zależeć od wysokości czynszu. Maksymalna wysokość zasiłku będzie taka sama dla wszystkich nieruchomości o tej samej wielkości, w danym rejonie zamieszkania bez względu na wysokość płaconego czynszu za daną nieruchomość.

Rejony rynku najmu

Organizacja usług czynszowych (Rent Service) podzieliła kraj na rejony rynku najmu tzw. BRMA. Składają się na nie różne rejony. Każdy rejon obejmuje nieruchomości różnego typu, które znajdują się w rozsądnych odległościach od różnych organizacji użytku publicznego zajmujących się zdrowiem, edukacją, wypoczynkiem, usługami finansowymi i sprzedażą różnych produktów.

Informacje zebrane z rejonu pozwolą ustalić średnią wysokość czynszu w danym rejonie, na podstawie której zostanie obliczona stawka Lokalnego zasiłku mieszkaniowego. W każdym rejonie stawki będą miały różne wysokości w zależności od liczby pokoi wymaganych przez gospodarstwo domowe.

Organizacja usług czynszowych (Rent Service) będzie stale monitorować lokalny rynek czynszowy i co miesiąc aktualizować stawkę Lokalnego zasiłku mieszkaniowego dla każdego rejonu BRMA. Stawki mogą się zmniejszać lub zwiększać w czasie oczekiwania na rozpatrzenie nowego wniosku o przyznanie zasiłku.

Wszystkie miejscowe biura ds. dodatków mieszkaniowych (Housing Benefit office) będą, co miesiąc otrzymywać informacje na temat nowych wysokości stawek. Przynależność do danego rejonu BRMA można określić na podstawie kodu pocztowego danej nieruchomości.

Liczba pokoi

My zdecydujemy, w zgodzie z zasadami przyznawania dodatku mieszkaniowego, ile pokoi potrzebuje dane gospodarstwo domowe. Dla osób, które wynajmują tylko jeden pokój i dzielą z innymi najemcami kuchnię, łazienkę itp. istnieje specjalna stawka Lokalnego dodatku mieszkaniowego. Osoby poniżej 25. roku życia mieszkające same również otrzymają tę samą stawkę.

W sytuacjach innych niż opisane powyżej, liczba pokoi zostanie obliczona na podstawie poniższych zasad.

Jedna sypialnia:

- para,
- osoby w wieku 16 lat i powyżej,
- dwoje dzieci tej samej płci do 16. roku życia,
- dwoje dzieci poniżej 10. roku życia,
- jedno dziecko (osoba poniżej 16. roku życia).

Jedna osoba może należeć tylko do jednej kategorii.

Przy rozpatrywaniu przyznania liczby potrzebnych pokoi nie liczymy wszystkich mieszkańców nieruchomości. Bierzemy pod uwagę wnioskodawcę, partnera/kę wnioskodawcy, dzieci lub młodą osobę, za którą wnioskodawca jest odpowiedzialny. Nie bierzemy również pod uwagę dorosłych lokatorów i dzierżawców mieszkających w gospodarstwie domowym wnioskodawcy. Nie bierzemy pod uwagę przybranych dzieci i osób, które wynajmują nieruchomość wspólnie z wnioskodawcą.

Wysokości stawek

Maksymalna wysokość dodatku mieszkaniowego to stawka Lokalnego zasiłku mieszkaniowego za liczbę pokoi, którą dany wnioskodawca potrzebuje w danym rejonie rynku mieszkaniowego.

Od dnia 6 kwietnia 2009 r., **najwyższa** kwota zasiłku mieszkaniowego (Housing Benefit) jaką można otrzymać będzie równa stawce lokalnego dodatku mieszkaniowego (Local Housing Allowance, LHA) dla lokali z pięcioma sypialniami. W przypadku złożenia nowego wniosku o

zasiłek mieszkaniowy lub przeprowadzki do wynajętego prywatnie mieszkania po dniu 6 kwietnia 2009 r., wymiar zasiłku będzie ustalany na podstawie stawki LHA dla lokali z pięcioma sypialniami właściwej dla danej okolicy.

Jeżeli najemca już pobiera zasiłek mieszkaniowy ustalony na podstawie stawki LHA dla lokali z sześcioma lub więcej sypialniami, będzie nadal otrzymywał tę samą kwotę aż do czasu kolejnego przeglądu uprawnień. Jeśli nie ma zmian w sytuacji, przegląd następuje zwykle po upływie roku od złożenia wniosku o zasiłek mieszkaniowy lub po roku od poprzedniego przeglądu. Po przeglądzie możliwa może być kontynuacja wypłat zasiłku mieszkaniowego według dotychczasowej stawki LHA przez okres do 26 tygodni. Po tym okresie uprawnienia do zasiłku zostaną rozpatrzone na podstawie stawki LHA dla lokali z pięcioma sypialniami w danej okolicy.

Organizacja usług czynszowych (Rent Sernice) co miesiąc będzie publikować stawki Lokalnego zasiłku mieszkaniowego. Wysokość stawki będzie zależeć od daty otrzymania wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego lub od daty pierwszego zapytania o możliwość przyznania dodatku mieszkaniowego, jeśli wniosek zostanie wysłany w ciągu jednego miesiąca od tej daty. Stawka dodatku mieszkaniowego będzie ustalana na wysokości stawki z dnia, w którym wnioskodawca złożył wniosek bez względu na czas wypłacenia dodatku.

Wysokość czynsz jest wyższa niż wysokość naliczonego Lokalnego zasiłku mieszkaniowego

Maksymalna wysokość dodatku, który dany najemca otrzymuje to stawka Lokalnego zasiłku mieszkaniowego naliczona w miesiącu, w którym został złożony wniosek na nieruchomość o określonej wielkości, która znajduje się w danym rejonie. W sytuacji, gdy wysokość czynszu przewyższa wysokość naliczonego Lokalnego zasiłku mieszkaniowego, najemca musi sam dopłacić różnicę. Osoby, które są w wyjątkowej sytuacji powinny zapoznać się z ulotką pt. „Przewodnik po uznaniowych dodatkach mieszkowych” lub skontaktować się z nami.

Wysokość czynszu jest niższa niż wysokość naliczonego Lokalnego zasiłku mieszkaniowego

Maksymalna wysokość dodatku mieszkaniowego to tygodniowy czynsz plus do £15 tygodniowo. Jest to maksymalna wysokość kwoty, którą Rząd ustalił jako kwotę na podstawie której obliczany jest dodatek mieszkaniowy. Maksymalna wysokość dodatku mieszkaniowego nie przekroczy stawki Lokalnego zasiłku mieszkaniowego.

Przykład

Czynsz = £90 tygodniowo

Lokalny zasiłek mieszkaniowy (LHA) = £120 tygodniowo

Maksymalna wysokość dodatku mieszkaniowego = £105 tygodniowo

Przykład

Czynsz = £90 tygodniowo

Lokalny zasiłek mieszkaniowy (LHA) = £100 tygodniowo

Maksymalna wysokość dodatku mieszkaniowego = £100 tygodniowo

Wzrost wysokości czynszu a wysokość dodatku mieszkaniowego

Stawka Lokalnego zasiłku mieszkaniowego będzie rewidowana każdego roku, w rocznicę daty złożenia wniosku o przyznanie zasiłku. Maksymalna wysokość dodatku mieszkaniowego będzie równa wysokości stawki Lokalnego zasiłku mieszkaniowego w danym miesiącu, co może oznaczać wzrost wysokości dodatku mieszkaniowego. W sytuacji, gdy wzrośnie wysokość czynszu, maksymalna wysokość dodatku mieszkaniowego nie wzrośnie.

Stawki na podstawie, których obliczone są antydatowane wnioski o przyznanie Lokalnego zasiłku mieszkaniowego

Wnioski antydatowane na daty przed 7. kwietnia 2008 roku będą rozpatrywane w inny sposób niż wnioski antydatowane na daty po 7. kwietnia 2008.

Wnioski antydatowane na daty przed 7. kwietnia 2008 roku zostaną zaklasyfikowane jako wnioski sprzed okresu wejścia nowych zasad naliczania dodatku mieszkaniowego. W rezultacie maksymalna wysokość dodatku mieszkaniowego będzie zależeć od decyzji urzędnika ds. najmu. W takiej sytuacji, zasady naliczania dodatku zmieniają się tylko po zmianie miejsca zamieszkania najemcy lub tymczasowym zawieszeniu otrzymywania przez niego dodatku.

Wnioski antydatowane na daty po 7. kwietnia 2008 roku zostaną naliczone zgodnie ze stawkami Lokalnego zasiłku mieszkaniowego obowiązującymi w miesiącu, na który wnioskodawca antydatował swój wniosek. Ta stawka może różnić się od stawki w miesiącu, w którym został złożony wniosek. Stawka Lokalnego zasiłku mieszkaniowego będzie rewidowana każdego roku, w rocznicę daty złożenia wniosku o przyznanie zasiłku.

Czy jest możliwość bezpośredniego wpłacania dodatku mieszkaniowego gospodarzowi/właścicielowi wynajmowanej nieruchomości?

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Lokalny zasiłek mieszkaniowego jest wpłacany bezpośrednio na konto bankowe najemcy lub za pośrednictwem czeku. Obowiązkiem najemcy jest uiszczenie odpowiedniej wysokości czynszu w odpowiednim czasie. W niewielu przypadkach zgodzimy się wpłacać zasiłek bezpośrednio gospodarzowi/właścicielowi lokalu zamieszkałego przez najemcę. Zrobimy to jedynie w przypadku, gdy uważamy że najemca będzie miał problemy w płaceniu swojego czynszu, gdy najemca ma zaległości w płaceniu czynszu przez osiem lub więcej tygodni lub gdy uważamy, że najemca nie będzie płacił czynszu. Decyzję w każdej sprawie podejmiemy po rozważeniu wszystkich warunków i będziemy wymagać dostarczenia odpowiednich dowodów i powodów dlaczego mamy wypłacać zasiłek bezpośrednio właścicielowi/gospodarzowi lokalu mieszkaniowego najemcy. W celu uzyskania dodatkowej pomocy, należy się skontaktować z nami lub z biurem porad obywatelskich.

Osoby, które nie posiadają konta bankowego

Dodatek mieszkaniowy osób, które nie mają konta bankowego zostanie im wypłacony czekiem (należy jednak pamiętać, że wpłacanie dodatku na konto jest bezpieczniejszym i bardziej wydajnym sposobem). My oraz biura porad obywatelskich oferują porady i informacje na temat otwierania konta bankowego. Posiadając konto najemca może zlecić utworzenie zlecenia stałego na opłaty czynszowe. Jest to prosty sposób na zapewnienie, że czynsz będzie opłacony każdego miesiąca.

Informacje na temat maksymalnej wysokości dodatku mieszkaniowego po przeprowadzce

Należy dowiedzieć się jakie stawki Lokalnego zasiłku mieszkaniowego obowiązują w rejonie rynku mieszkaniowego, do którego dana osoba chce się przeprowadzić. Informacje na ten temat można znaleźć w naszych biurach i na naszej stronie internetowej.

Należy również dowiedzieć się ile pokoi potrzebuje gospodarstwo domowe najemcy bazując na warunkach określonych w sekcji „Liczba pokoi”. Nie jest to liczba pokoi nieruchomości, ale liczba pokoi których wymaga gospodarstwo domowe najemcy. Bez względu na wysokość czynszu, na maksymalną wysokość dodatku mieszkaniowego składać się będzie stawka ustalona na tę ilość pokoi w danym rejonie rynku mieszkaniowego. Po przeprowadzce odpowiednia stawka Lokalnego zasiłku mieszkaniowego zostanie obliczona dla nowej nieruchomości.

Informacje dotyczące dochodów i oszczędności

Sposób obliczania dodatku mieszkaniowego przy użyciu informacji na temat dochodów i oszczędności wnioskodawcy nie zmienia się. W celu uzyskania dodatkowych informacji na temat obliczania dodatku mieszkaniowego należy zapoznać się z naszymi ulotkami pt. „Informacje na temat czynszu i podatku lokalnego dla osób pracujących” lub „Informacje na temat czynszu i podatku lokalnego dla rencistów i emerytów”. Zmienia się jedynie sposób obliczania maksymalnej wysokości zasiłku mieszkaniowego. Wnioskodawca musi wciąż dostarczyć informacje na temat swoich dochodów i oszczędności i poinformować nas o zmianach swojej sytuacji.

Wpływ zmiany w gospodarstwie domowym na wysokość dodatku mieszkaniowego

Należy nas poinformować o zmianach w gospodarstwie domowym np. wyprowadzka jednego z domowników. W takiej sytuacji obliczymy nową stawkę Lokalnego zasiłku mieszkaniowego odpowiedniego dla danej wielkości gospodarstwa domowego.

Urodziny jednego z domowników również mogą wpłynąć na wysokość stawki Lokalnego zasiłku mieszkaniowego (np. gdy dziecko kończy 16 lat ponieważ wtedy będzie potrzebować osobnego pokoju). Prosimy zapoznać się z powyższą sekcją „Liczba pokoi”.

Czy można się odwołać od decyzji dotyczącej wysokości stawki Lokalnego zasiłku mieszkaniowego?

Nie istnieje możliwość odwołania się od decyzji dotyczącej wysokości stawki Lokalnego zasiłku mieszkaniowego. Stawka ustalona jest dla całego rejonu BRMA i jej zmiana wpłynęłaby na inne osoby mieszkające w danym rejonie, które są zadowolone z wysokości stawki.

Dodatkowe informacje i porady

W celu uzyskania dodatkowych informacji, pomocy lub porady, należy skontaktować się z oddziałem władz lokalnych (nazwa władz lokalnych, które obejmują daną nieruchomość znajduje się na rachunku podatku lokalnego).

Również dodatkową pomoc można uzyskać odwiedzając następujące strony internetowe.

www.dwp.gov.uk – Ministerstwo pracy i polityki socjalnej

www.therentservice.gov.uk – Organizacja usług czynszowych (Rent Service)

www.adviceguide.org.uk – Porady dla obywateli

Niezależne źródła porad

W celu uzyskania niezależnej porady, należy skontaktować się ze swoim lokalnym biurem porad obywatelskich (citizens advice bureau). Numer biura można znaleźć w książce telefonicznej w swojej lokalnej bibliotece (jak również numery telefonów innych organizacji świadczących usługi poradnictwa) lub kontaktując się ze swoim oddziałem władz lokalnych.

Inne formaty

W celu uzyskania informacji zawartych w tej ulotce w innym formacie np. dużą czcionką, brajlem na kasecie audio lub w innym języku, należy odwiedzić naszą stronę internetową www.benefit-leaflets.org.