

دليل معونات الإسكان المحلية

(A guide to Local Housing Allowance)

يوضح هذا الدليل الطريقة الجديدة المتبعة في صرف الحد الأقصى من معونات الإسكان المستحقة لك. سيتم العمل بها ابتداءً من 7 نيسان 2008 و ستطبق على جميع مستحقيها بغض النظر عن مناطق سكنهم. إذا لم تكن تعرف ما هي البلدية المسؤولة عن منطقتك فإنه يمكنك معرفة ذلك بالاتطلاع على فاتورة ضريبة البلدية الخاصة بك.

ما هي معونات الاسكان؟

معونات الاسكان تصرف للاشخاص ذوي الدخل المحدود و ذوي مدخرات محدودة من اجل دفع ايجارات بيوتهم. يتم تقييمه وفقا لدخلك ومدخراتك والاشخاص المقيمين معك في بيتك. وبناء على ذلك, سيكون هناك حد اقصى من المعونات يمكنك استلامها.

ما هي معونات الاسكان المحلية؟

معونات الاسكان المحلية (LHA) هي نظام جديد يتم اتباعه لتحديد الحد الاقصى من معونات الاسكان التي يمكنك استلامها. المبلغ الذي سيصرف لك سيتم تحديده وفقا لدخلك ومدخراتك. الطريقة الوحيدة التي ممكن ان تتغير هي كيفية تحديد الحد الاقصى من هذه المعونات التي يمكنك استلامها. سيتم نشر معدلات المعونات في موقعنا الالكتروني على الانترنت.

من الذي يمكنه التقدم بطلب للحصول على مساعدات الاسكان المحلية؟

كل شخص يتقدم بطلب للحصول على معونات الاسكان في او بعد 7 نيسان 2008 سيخضع لنظام وقواعد معونات الاسكان المحلية. اذا كنت حاليا تستلم معونات الاسكان, فان القواعد لن تتغير الا اذا غيرت عنوانك او توقفت عن استلام هذه المعونات بشكل مؤقت.

نظام معونات الاسكان المحلية الجديد لا يطبق عليك اذا:

- كنت تقيم في بيت من ملكنا او ملك السلطات المحلية
- كنت مستأجر في احدى المؤسسات الاسكان الاجتماعية
- كنت مستأجر في مؤسسات الاسكان المدعومة
- كنت وقعت عقد الايجار قبل 15 كانون الثاني 1989 (و 2 كانون الثاني 1989 بالنسبة لاسكتلندا)
- كنت تعيش في العربات (الكرافان) والقوارب و الفنادق.
- كان عقد الايجار الخاص بك قد قرر فيه الموظف ان الجزء الاكبر من الايجار هو لوجبات الطعام التي تحضر لك

اذا كنت واحد في احدى المجموعات المذكورة اعلاه. ستبقى خاضعا للقواعد الحالية

انا حاليا استلم معونات الاسكان. هل سيكون هناك تغييرات؟

لا لن يحدث اي تغيير ولكن اذا غيرت عنوانك او توقفت عن استلام المعونات لمدة ادناها اسبوع واحد فانك ستخضع بعدها للقواعد الجديدة.

ما هي طريقة عمل نظام معونات الاسكان المحلية؟

الحد الاقصى من معونات الاسكان التي قد تستلمها يتم تحديدها مسبقا من قبل الموظف المسؤول ولن تعتمد على الايجار المطلوب. الحد الاقصى للمعونات التي قد تستلمها ستكون بنفس قيمة المعونات التي تستلمها العائلات الاخرى من نفس حجم عائلتك و المقيمة في نفس المنطقة بغض النظر عن الاختلافات التي تكون في الايجار المدفوع.

سوق الايجارات في المناطق السكنية؟

خدمات الايجارات قسمت البلد الى مناطق محددة يطلق عليها مناطق سوق الايجارات (BRMAs). هذه المناطق مكونة من عدد من الاحياء. في كل منطقة سيكون هناك انواع متعددة من البيوت تبعد مسافات معقولة عن اماكن الخدمات العامة مثل الصحة, التعليم, التسلية, البنوك والاسواق.

من المعلومات التي تم جمعها: الحد الاقصى للمعونات سيكون وفقا لمعدل الايجارات في تلك المناطق مع بعض الاختلافات في بعض المناطق وفقا لعدد الغرف التي تحتاجها العائلة.

خدمات الايجارات ستتابع مراقبتها لسوق الايجارات المحلي و كل شهر تخبر اولا بأول المسؤولين عن معونات الاسكان المحلية في تلك المناطق عن اية تغييرات تطرأ. المعدلات قد ترتفع او تنخفض او تبقى كما هي اذا تقدمت بطلب جديد.

معدلات وقيمة معونات الاسكان في منطقتك تكون متوفرة مع الموظف المسؤول كل شهر. سنتمكن من تحديد منطقتك من خلال تزويدنا بالرمز البريدي.

عدد الغرف

وفقا لقوانين وقواعد نظام معونات الاسكان, سنحدد عدد الغرف التي تحتاجها عائلتك. اذا كنت تقيم في غرفة واحدة وتشتري فيها في بعض الخدمات (مثل, المطبخ او الحمام) مع سكان اخرين فسيكون هناك معدل خاص لمعونات الاسكان المحلية. اذا كان عمرك اقل من 25 سنة وكنت تعيش لوحده فانك ستستلم نفس هذا المعدل.

اذا لم تكن خاضعا للقواعد المينة اعلاه فاننا سنحدد عدد الغرف حسب ما يلي:

غرفة واحدة لكل فئة من التالية:

- شخصان
- شخص عمره 16 سنة وما فوق
- طفلان من نفس الجنس الى ان يبلغوا سن 16
- طفلان اعمارهم اقل من 10
- طفل (شخص عمره اقل من 16)

كل شخص سيتم احصاءه مرة واحدة, في المجموعة الاولى التي سنضم اليها.

نحن لا نحصي كل شخص مقيم في بيتك عند تحديدنا لعدد الغرف. ولكننا نحصىك انت و صديقك او زوجتك, واطفالك وصغارك المسؤول عنهم. ونحصى ايضا اي مراهقين تابعين لك وليسوا مقيمين معك, ولكننا لا نحصى الاطفال الذين يكونون تحت الرعاية ولا يتبعون لك ولا نحصى ايضا المستأجر المشترك

ما هي قيمة معدل المعونات التي تنطبق علي؟

الحد الاقصى لمعونات الاسكان سيعادل قيمة معونات الاسكان المحلية لعدد الغرف التي تحتاجها عائلتك المقيمة في مناطق سوق الايجارات.

من تاريخ 6 أبريل 2009, أعلى سقف من الإعانة ستحصل عليه هو معدل قيمة سكن خمسة – غرف نوم. إذا عملت طلب تعويض لإعانة سكن أو الانتقال إلى سكن مؤجر خاص بعد 6 أبريل 2009, سوف يتم النظر في طلب التعويض وقيم كمعدل إعانة لسكن محلي لخمس غرف نوم للمنطقة التي تعيش فيها.

إذا كنت تستلم إعانة سكن (LHR) لمعدل ستة غرف نوم أو أكثر, ستستمر بالحصول على نفس الإعانة حتى يتم مراجعة وضعك. إذا لم تتغير ظروفك, مراجعتك سوف تتم عادة بعد مرور سنة من تقديم طلب إعانة الإسكان أو سنة كاملة من المراجعة السابقة. بعد القيام بالمراجعة, قد تتمكن من الاستمرار في الحصول على إعانة الإسكان حتى 26 أسبوعاً بالمعدل الإسكاني في سكنك الحالي. بعد ذلك سوف يتم تقييم طلبك بما يلائم إعانة الإسكان لخمسة غرف نوم في منطقتك.

خدمات الإسكان ستنتشر معدلات المعونات المحلية الجديدة كل شهر. القيمة المنطبقة عليك ستكون وفقاً للقيمة التي كانت عليه في تاريخ تقديم الطلب. هذا عادة ما يكون تاريخ استلامنا للطلب أو تاريخ طلبك للحصول على معونات الإسكان. ولا يهم إذا كنا سندفع لك المعونات في الشهر التالي لأن معوناتك سيتم تحديدها من تاريخ تقديمك للطلب.

الإيجار الذي ادفعه اعلى من معونات الاسكان المحلية

الحد الأقصى لمعونات الإسكان التي تستلمها هي قيمة معونات الإسكان المحلية التي تطابق حجم عائلتك و في مناطق وفي الشهر الذي تقدم الطلب فيه. إذا كان إيجارك اعلى من هذا الحد فإنها مسؤوليتك لاستكمال الإيجار من مالك الخاص. إذا كان لديك ظروف خاصة, اقرأ الكتيب المعنون بـ "A guide to Discretionary Housing Payments" أو اتصل بنا.

الإيجار الذي ادفعه اقل من معونات الاسكان المحلية

الحد الأقصى من معونات الإسكان المحلية سيغطي إيجارك الأسبوعي بالإضافة الى 15 جنيه اسبوعياً. هذا هو الحد الأقصى من المبلغ التي حددته الحكومة لمعونات الإسكان المحلية. قيمة معونات الإسكان التي تستلمها لن تكون اعلى من قيمة معونات الإسكان المحلية.

مثال

الإيجار = 90 جنيه اسبوعياً
معونات الإسكان المحلية = 120 جنيه اسبوعياً
الحد الأقصى لمعونات الإسكان = 105 جنيه اسبوعياً

مثال

الإيجار = 90 جنيه اسبوعياً
معونات الإسكان المحلية = 100 جنيه اسبوعياً
الحد الأقصى لمعونات الإسكان = 100 جنيه اسبوعياً

إذا ازداد إيجار البيت. هل ستغطي المعونات هذه الزيادة؟

سنراجع قيمة معونات الإسكان المحلية سنوياً من تاريخ تقديمك الطلب. وبالتالي فإن قيمة معونات الإسكان ستطابق قيمة معونات الإسكان المحلية في ذلك التاريخ. وهذا يعني انه من الممكن زيادة قيمة هذه المعونات. معونات الإسكان المحلية لن تزداد إذا حدثت زيادة في الإيجار.

لقد طلبت بأن يتم اعتماد طلبي في تاريخ رجعي. ما هي قيمة المعونات التي من الممكن ان استلمها بناء على ذلك؟

هذا يعتمد على ما إذا طلبت بان يعتمد الطلب في تاريخ رجعي الى ما قبل 7 نيسان 2008.

إذا ما قررنا ان نعتمد الطلب بتاريخ رجعي الى ما قبل 7 نيسان. فاننا سنعتمده كطلب قبل العمل بقوانين معونات الاسكان المحلية. وبالتالي فان قيمة المعونات التي ستستلمها ستعتمد على تقييم الموظف المسؤول فقط. سيحدث التغيير فقط اذا غيرت العنوان او توقفت عن الطلب لفترة ومن ثم تقدمت بطلب جديد.

إذا طلبت بأن يعتمد طلبك بتاريخ رجعي الى ما بعد 7 نيسان وتمت الموافقة على ذلك، فان معونات الاسكان المحلية ستعتمد قيمتها بتاريخ تقديم الطلب. هذا قد يختلف وفقا للمعدلات المعتمدة في ذلك التاريخ. سوف نراجع قيمة معونات الاسكان المحلية سنويا من تاريخ تقديمك للطلب.

اود بأن يتم دفع المعونات الى حساب مالك البيت. هل هذا ممكنا؟

وفقا لقواعد معونات الاسكان المحلية، سوف ندفع معونات الاسكان لك مباشرة، سواء الى حسابك البنكي او من خلال شيك. ستكون مسؤوليتك هي دفع الايجار الكامل في وقت استحقاقه للمالك. سيكون هناك بعض الحالات الخاصة التي يتم فيها دفع المعونات الى حساب المالك وليس الى حسابك. سنقوم بذلك فقط اذا اعتقدنا انك تواجه صعوبات في دفع الايجار وتدبر امورك المالية. او اذا كنت مديون للمالك بايجار ثمانية اسابيع على الاقل. او اذا اعتقدنا انك لن تدفع الايجار. سنتخذ قرارنا في كل حالة حسب خصوصيتها وسنطلب منك ادلة ومعلومات والاسباب التي تدعك تطلب منا دفع المعونات للمالك. اذا كنت بحاجة للمزيد من المساعدة في ذلك الشأن قم بالاتصال بنا او بمركز نصيحة المواطنين.

انا ليس لدي حساب بنكي

إذا لم يكن لديك حساب بنكي، سندفع لك المعونات عن طريق شيك على الرغم من اننا نفضل الدفع عن طريق الحوالة البنكية لان ذلك يعتبر أمن وأسرع. نحن او مركز نصيحة المواطنين يمكننا تزويدك معلومات حول كيفية فتح حساب بنكي جديد. بعد ذلك يمكنك دفع ايجارك مباشرة من حسابك الى حساب المالك من خلال الحوالات البنكية وهذه تعتبر اسهل طريقة تضمن لك دفع الايجار شهريا.

انا اريد الانتقال الى بيت جديد. ما هي الطريقة التي يمكنني من خلالها معرفة الحد الاقصى لمعونات الاسكان التي سأستلمها؟

من خلال الاطلاع على معدلات سوق الايجارات في المناطق التي تريد الانتقال لها. يمكنك ايجاد هذه المعلومات في مكاتبنا و في موقعنا الالكتروني.

ومن ثم تحتاج لمعرفة عدد غرف النوم التي تحتاجها عائلتك وفقا للشروط المنصوص عليها في قسم "عدد الغرف" هذا ليس عدد الغرف في البيت ولكن عدد الغرف التي تحتاجها عائلتك. قيمة معونات الاسكان المحلية في مناطق سوق الايجارات ستكون هي قيمة معونات الاسكان التي ستستلمها بغض النظر عن قيمة الايجار.

عندما تنتقل للعيش في بيت جديد فاننا سنصرف لك معونات الاسكان المحلية المناسبة للبيت الجديد.

هل يتوجب علي اخباركم عن كل دخلي ومدخراتي؟

نعم، لان الطريقة التي نعتمد عليها في تحديد قيمة معونات الاسكان المحلية من خلال دخلك ومدخراتك لا تتغير. لمعرفة المزيد من المعلومات حول كيفية تحديد قيمة معونات الاسكان المحلية قم بقراءة الكتيب المعنون بـ "Help with Rent and Council Tax for Pensioners" او "Help with Rent and Council Tax for People of Working Age" الطريقة الوحيدة التي ممكن ان تتغير هي كيفية تحديد الحد الاقصى من هذه المعونات. وستحتاج لان تزودنا بتفاصيل دخلك ومدخراتك وتخبرنا بالتغييرات التي تطرأ على ظروفك.

حجم عائلتي قد تغير. هل سيأثر ذلك على قيمة معونات الاسكان المحلية التي استلمها؟

يجب عليك ان تخبرنا اذا ترك احد افراد العائلة البيت او اذا انضم فرد جديد الى العائلة. فاننا سنغير الحد الاقصى لقيمة معونات الاسكان وفقا لحجم العائلة الجديد.

اذا كان تاريخ ميلاد احد افراد العائلة يؤثر على قيمة المعونات (على سبيل المثال, اذا بلغ من العمر 16 سنة) يمكننا ايضا تغيير قيمة المعونات لان هذا الشخص قد يحتاج الى غرفة اضافية (قم بالاتطلاع على قسم "عدد الغرف").

انا لا اوافق على قيمة معونات الاسكان المحلية المستحقة على بيتي. هل استطيع الاستئناف ضد القرار؟

لا, لا يمكنك الاستئناف ضد القرار. لان معدل وقيمة المعونات ستطبق على كل البيوت الواقعة في مناطق سوق الايجارات وبالتالي فانها ستطبق على جميع الاشخاص المقيمين في تلك المناطق والراضون على هذه القيمة.

اين يمكنني تلقي مزيد من المعلومات والنصائح؟

اذا كنت بحاجة الى مساعدة او نصيحة قم بالاتصال بالبلدية المسؤولة عن منطقتك, ستجد اسمها في فاتورة ضريبة البلدية الخاصة بك.

يمكنك ايضا الحصول على المزيد من المساعدة من المواقع الالكترونية التالية:

قسم العمل والتقاعد - www.dwp.gov.uk

خدمات الايجارات - www.therentservice.gov.uk

نصائح المواطنين - www.adviceguide.org.uk

نصائح من جهات مستقلة

اذا كنت بحاجة الى نصيحة من جهة مستقلة, قم بالاتصال بمركز نصيحة المواطنين. يمكنك الحصول على رقم هاتف المركز (وارقام هواتف منظمات تقديم النصائح للمواطنين) من دليل الهاتف الموجود في المكتبة او من خلال الاتصال بالبلدية المحلية.

اشكال اخرى

يمكنك الحصول على هذا الكتيب باشكال اخرى مثل, خطوط مطبعية كبيرة, بريل, ملف صوتي, ولغات اخرى ايضا. قم بزيارة موقعنا على الانترنت: www.benefit-leaflets.org للحصول على المزيد من المعلومات.