

當地房屋補助 指南

(A guide to Local Housing Allowance)

這份傳單說明一種用以計算房屋津貼的新方式。這個方式稱為「當地房屋補助」，並自 2008 年 4 月 7 日起應用，不論你住在哪一地區這都適用。如果你不知道你居住地區歸哪一市議會管理，可以查閱你的地方政府稅稅單。

什麼是房屋津貼？

房屋津貼(Housing Benefit)是一種供給入息低和儲蓄少人士的幫助，用以交付他們的租金。進行有關房屋津貼的評估，是以你的入息、儲蓄和家庭人數多少為根據。在這項計算中有限定你得到的津貼款額最多是多少。

什麼是當地房屋補助？

當地房屋補助 (Local Housing Allowance，簡稱 LHA)是新的一種計算方式，用以計算你可得到房屋津貼的最高款額。你得到的津貼款額多少，仍然視你的入息和儲蓄而定。唯一的改變乃是我們為計算你可得到最高房屋津貼所採用的計算方式。在我們的網站會有公布這些當地房屋補助的等級。

當地房屋補助規定適用於什麼人？

凡自 2008 年 4 月 7 日起申請房屋津貼的人，他們所得的房屋津貼都以當地房屋補助的規定計算。若你早已領取房屋津貼，直到你改了住址或暫停申領這項津貼，這些規定對你沒有改變。

在以下情況，當地房屋補助規定對你沒有影響：

- 你居住的住所歸我們或一個地方當局所擁有；
- 你是一個註冊社會業主(registered social landlord)的租客；
- 你住在有提供支援的居所；
- 你的組約已於 1989 年 1 月 15 日前（在蘇格蘭於 1989 年 1 月 2 日）前開始生效；
- 你住在旅遊拖車、船屋或寄宿舍；或
- 租務人員確定你交付的租金大部分是你的膳食費用。

如果你是以上人士之一，將繼續以現有規定而計算你的房屋津貼。

我早已領取房屋津貼。我得到的津貼會改變嗎？

不會的，你得到的津貼維持不變。不過，如果你改了住址或停止申領房屋津貼至少一星期，我們將根據當地房屋補助的規定對你新提出的申請作出計算。

當地房屋補助如何運作呢？

租務人員預先釐定你可申領房屋津貼的最高款額。這個款額不以你交付租金多少為根據。你可申領的最高款額與住在你地區內每間同樣大小居所可得到的津貼都相同，即使不同家庭對這些居所要交付的實際租金有多大的差別。

廣租樓宇區

租金服務局將本國分為不同的「廣租樓宇區」(broad rental market area, 簡稱 BRMA)。這些地區由一些鄰里區所組成。每區範圍內的居所有多種不同的類別，而不同的公共服務，諸如保健、教育、休閒、個人銀行和購物，都在一段適度的距離內。

根據搜集所得的資料，每一個地區有定下不同的租金，這些租金列在中間的數字正是用為「當地房屋補助」的款額。以每家庭需要多少間房間為根據，在每一個地區有確定不同的補助款額。

租金服務局會繼續檢視當地的租金行情，並每月更新每一「廣租樓宇區」的當地房屋補助數字。如果你重新提出申請，這些數字可能上升或下降，或者維持不變。

你的當地房屋津貼辦事處每月得到這些數字一次。你可以使用你的郵遞區號(postcode)查出你住在哪一「廣租樓宇區」。

房間間數

我們根據房屋津貼的規定而決定你需要多少間房間。如果你住在一個房間，與他人共用一些設備（例如廚房或浴室），則適用一個特別的當地房屋補助款額。如果你的年齡低於 25 歲，並獨自生活，也適用這個款額。

假如你不處於以上的場合，我們以下列方式計算需要的房間間數。

以下每一成分的人有條件得到配給一個房間：

- 一對伴侶
- 年齡滿 16 歲或以上者
- 兩個同性別的孩子，直到他們已滿 16 歲
- 兩個年齡未滿 10 歲的孩子
- 一個孩子（未滿 16 歲者）

每一個人只獲算入一次而已，列入他們所屬的第一成份。

我們計算你需要多少間房間，並不算入所有在你屋內的人。我們算入你和你的伴侶，包括由你負責的孩子或年輕人。如果你有其他的成年人同住，而他們本身非寄膳宿者或房客，我們也算入這些人。不過，我們不算入獲寄養的孩子或聯合租客(joint tenant)。

哪一補助款額對我適用呢？

最高的房屋津貼是在你居住的「廣租樓宇區」對你需要多少間房間已定下的當地房屋補助款額。

自 2009 年 4 月 6 日起，你可以領取**最高的房屋津貼**(Housing Benefit)是當地房屋補貼(Local Housing Allowance)對一間有五個臥室住所釐定的付額。2009 年 4 月 6 日以後，如果你提交新的房屋津貼申請，或者進住一間私營出租住所，當局將根據你居住地區的「五臥室當地房屋補貼」而考慮你的申請。

如果你早已領取房屋津貼，得到對一間有六個或更多臥室的住所釐定的付額，你將繼續領取這個付額直到當局已回顧你的場合。假如你的情況沒有改變，通常繼你申領房屋津貼一年後，或者自上一次回顧已滿一年，當局將會回顧你的場合。繼回顧之後，你可能可繼續領取房屋津貼多達 26 星期，付額是現時領取的當地房屋補貼。之後，當局將根據你居住地區的「五臥室當地房屋補貼」而評估你的申請。

租金服務局每個月公布新的當地房屋補助款額一次。對你適用的補助款額視你提出申請的日期而定。通常這是我們接到申請表的日期，或者如果你在該日期以後的一個月內寄來你的申請表，則是你最初要求申領房屋津貼的日期。即使我們在下一個月才付房屋津貼給你，這一點也沒有關係，你的津貼仍然以你申請時適用的補助款額計算。

我交付的租金高於當地房屋補助款額

你得到的最高津貼是在你居住的「廣租樓宇區」內對你家庭人數多少所定下的當地房屋補助。假如你交付的租金高於這個款額，則由你決定自行交付差額。如果你處於特別情況，不妨閱讀一份傳單，題為「酌情房屋付款指南」(A guide to Discretionary Housing Payments)，或者與我們談論。

我交付的租金低於當地房屋補助款額

你得到的最高房屋津貼是你要交付的租金，另加最多 15 鎊。這是政府決定的最高款額，用以計算房屋津貼。你得到的最高房屋津貼不可以超過你的當地房屋補助款額。

例子

租金 = 每星期 90 鎊

當地房屋補助款額 = 每星期 120 鎊

最高房屋津貼 = 每星期 105 鎊

例子

租金 = 每星期 90 鎊

當地房屋補助款額 = 每星期 100 鎊

最高房屋津貼 = 每星期 100 鎊

如果我的租金增加，我的房屋津貼也增加嗎？

每年我們在你申領津貼日期滿一年之後復檢你的當地房屋補助。跟著你得到的最高房屋津貼將是對該月份適用的補助款額，這意味你的津貼可能增加。如果你的租金增加，你的最高房屋津貼不會因此而增加。

我已要求追溯至更早日期起算我的申領，哪一個補助款額適用呢？

這視你要求追溯至更早的日期是否早於 2008 年 4 月 7 日而定。

如果我們決定將起算你申領日期追溯至 2008 年 4 月 7 日之前，將把你申請的日期列為在於當地房屋補助條例生效之前。因此，你所得的最高房屋津貼是由租務人員決定。當你調遷或停止申請一段時間後再度申請時，我們將改用當地房屋補助的規定而考慮你提出的申請。

如果你要求將起算你申領日期追溯至過了 2008 年 4 月 7 日之後，而我們同意這樣做，你的當地房屋補助將以你要求起算的月份所適用的補助款額為根據。這個款額與你實際申請月份相關的款額可能不同。其後到了你開始申領日期的一周年，我們將會復檢你的當地房屋補助款額。

我要求將我的房屋津貼直接付給我的房東，這可以嗎？

我們依照規當地房屋補助的規定將會直接把房屋津貼付給你，透過轉帳入銀行帳戶或寄出支票。你有責任在適當時日將正確的租金付給你的房東。在一些少有場合我們會將津貼直接付給你的房東。如果我們認為你有困難處理你的租金、你拖欠租金 8 個星期以上、或者認為你不會交付你的租金，我們才這樣做。我們對個別的申請作出決定，並可能要你提出原因和證據為何我們應把津貼付給你的房東。如果你對這一點需要更多的幫助，請與我們或市民諮詢處(citizens advice bureau)聯絡。

我沒有銀行帳戶

如果你沒有銀行帳戶，我們將以支票付給你房屋津貼，不過我們更喜用付款入銀行帳戶的方式，因這樣較為安全和效率更佳。我們或市民諮詢處可以給你忠告和訊息怎樣開銀行帳戶。你有了銀行帳戶可以設定自動轉帳將租金付給你的房東。這是一個簡單方式，確保你每月按時交付租金。

我將調遷到新居。我怎能查明我的最高房屋津貼是多少？

你需要查明在你遷到地方所屬的「廣租樓宇區」，定下的當地房屋補助不同等級的款額是多少。在我們的辦事處和我們的網站都備有這些訊息。

之後按照上文的「房間間數」一節，你要算出你的家庭需要多間臥室。這並不是在居所內備有的房間，而是你家庭需要多少的房間。你將得到的最高房屋津貼，乃是在「廣租樓宇區」對該房間間數有定下的當地房屋補助款額，不論租金是多少。

當你遷到新居，我們將對你的新居所採用相關的當地房屋補助。

我是否仍要告訴你有關我的入息和儲蓄？

是的，我們根據你的入息和儲蓄而計算房屋津貼，這一點沒有改變。欲詳我們怎樣計算房屋津貼，請看閱「給予工作年齡者有關租金和地方政府稅的幫助」(Help with Rent and Council Tax for People of Working Age) 或「給予退休人士有關租金和地方政府稅的幫助」(Help with Rent and Council Tax for Pensioners)傳單的說明。唯一的改變是我們計算最高房屋津貼的方式。你仍然要供給我們有關你的入息和儲蓄的細節，且如果你的情況有了改變，你要通知我們。

我的家庭人數已改變，我得到的房屋津貼又怎樣呢？

如果你的家庭有人搬入或搬出，你必須通知我們。我們繼而將你的最高房屋津貼改為對你家庭新的人數定下正確的當地房屋補助款額。

如果家庭中有某人到了一個對補助款額帶來影響的生日（例如有一個孩子滿 16 歲），我們也可能要更改你的補助款額，因該人需要另外一間房間（看閱上文「房間間數」一節）。

我不同意當地房屋補助款額。我可以申訴嗎？

不可以。對於定下的當地房屋補助款額，不可以提出申訴。原因是這個補助款額是對整個「廣租樓宇區」而定，任何的更改對其他願意接受這個款額的人會帶來影響。

我可以在何處得到更多忠告呢？

如果你想得到更多幫助或忠告，應與你的當地市議會聯絡。（你可以在你的地方政府稅稅單上找到你當地市議會的名稱）

你也可以從以下網站得到更多幫助：

www.dwp.gov.uk – 工作及退休金部(Department for Work and Pensions)

www.therentservice.gov.uk – 租金服務局(The Rent Service)

www.adviceguide.org.uk – 市民諮詢(Citizens Advice)

獨立忠告

如果你需要獨立忠告，應與你的當地市民諮詢處(citizens advice bureau)聯絡。你可以在電話簿和當地圖書館找到他們的電話號碼，或者透過與你的當地市議會聯絡。

其他格式

你可以索取這本小冊的大字體、盲人點字、錄音帶或其他語言的版本。詳情請瀏覽網站：
www.benefit-leaflets.org