Urdu

لوکل ہاؤسنگ الاؤنس

پر ایک گائیڈ

(A guide to Local Housing Allowance)

اس لیف لیٹ میں حساب کرنے کا وہ نیا طریقہ بتایا گیا ہے جس سے آپ زیادہ سے زیادہ ہاؤسنگ بینفٹ حاصل کر سکتے ہیں۔ یہ نیا طریقہ لوکل ہاؤسنگ الاؤنس کہلاتا ہے۔ یہ 7 اپریل 2008ء سے لاگو ہوگا اور آپ جہاں بھی مقیم ہوں، یہ یکساں ہوگا۔ اگر آپ کو یہ پتہ نہ ہو کہ جہاں آپ مقیم ہیں، وہ علاقہ کس کونسل میں آتا ہے تو آپ اپنے کونسل ٹیکس بل سے معلوم کر سکتے ہیں۔

نظر ثانی 6 اپریل 2009ء

ہاؤسنگ بینفٹ سے کیا مراد ہے

ہاؤسنگ بینفٹ کم آمدنی اور کم بچتوں والے لوگوں کو ان کے کرایے کی ادائیگی میں دی جانے والی امداد ہے۔ اس کا تخمینہ آپ کی آمدنی، بچتوں اور آپ کے گھرانے میں مقیم لوگوں کی بنیاد پر لگایا جاتا ہے۔ اس حساب میں بینفٹ کی وہ زیادہ سے زیادہ رقم ہوتی ہے جو آپ وصول کر سکیں گے۔

لوکل ہاؤسنگ الاؤنس سے کیا مراد ہے؟

لوکل ہاؤسنگ الاؤنس (ایل ایچ اے) اُس زیادہ سے زیادہ ہاؤسنگ بینفٹ کا حساب کرنے کا نیا طریقہ ہے جو آپ وصول کر سکتے ہیں۔ جو رقم آپ وصول کریں گے، وہ پھر بھی آپ کی آمدنی اور بچتوں پر منحصر ہو گی۔ یہ صرف تبدیلی والا ایک طریقہ ہے جس سے ہم زیادہ سے زیادہ ہاؤسنگ بینفٹ کا حساب کرتے ہیں۔ ہم اپنی ویب سائٹ پر ایل ایچ اے کی شرحیں شائع کریں گے۔

ایل ایچ اے کس پر لاگو ہو گا؟

7 اپریل 2008ء سے ہاؤسنگ بینفٹ کلیم کرنے والے ہر شخص کے ہاؤسنگ بینفٹ کا حساب ایل ایچ اے کے ذریعے ہو گا۔ اگر آپ پہلے سے ہاؤسنگ بینفٹ وصول کر رہے ہوں تو جب تک آپ پتہ تبدیل نہ کریں یا عارضی طور پر کلیم کرنا بند نہ کریں، یہ قواعد تبدیل نہیں ہوں گے۔

لوکل ہاؤسنگ الاؤنس آپ کو متاثر نہیں کرتا بشرطیکہ:

- آپ ایسے مکان میں مقیم ہوں جو ہمارا یا کسی مقامی اتھارٹی لینڈ لارڈ کا ہو
- آپ کسی رجسٹرڈ سوشل لینڈ لارڈ کے کرایہ دار ہوں
- آپ اسپورٹڈ ہاؤسنگ میں مقیم ہوں
- آپ کی کرایہ داری 15 جنوری 1989ء (اسکاٹ لینڈ میں 2 جنوری 1989ء) سے پہلے شروع ہوئی ہو
- آپ کسی کیروان، ہاؤس بوٹ یا ہوسٹل میں مقیم ہوں، یا
- رینٹ آفیسر نے طے کیا ہو کہ کرایہ داری کے ضمن میں کرایے کا بڑا حصہ آپ کی تیار کی جانے والی خوراک کے لیے ہے۔

اگر آپ مندرجہ بالا میں سے کسی گروپ میں ہوں تو آپ کے ہاؤسنگ بینفٹ کا حساب موجودہ قواعد کے تحت جاری رہے گا۔

میں پہلے سے ہاؤسنگ بینفٹ وصول کر رہا ہوں۔ کیا میرا بینفٹ بدل جائے گا؟

جی نہیں، آپ کا بینفٹ ویسا ہی رہے گا۔ تاہم اگر آپ کا پتہ بدل جائے یا آپ ہاؤسنگ بینفٹ کم از کم ایک ہفتے کے لیے کلیم کرنا بند کر دیں تو ہم آپ کے نئے کلیم کا حساب ایل ایچ اے رولز کے مطابق کریں گے۔

ایل ایچ اے کیسے حساب کرے گا؟

ہاؤسنگ بینفٹ کی جو رقم آپ زیادہ سے زیادہ وصول کر سکتے ہیں، اسے رینٹ آفیسر پیشگی طے کرے گا۔ یہ رقم آپ سے ادا ہونے والے کرایے پر منحصر نہیں ہو گی۔ جو زیادہ سے زیادہ رقم آپ وصول کر سکتے ہیں، وہ وہی ہو گی جو اس علاقے کے ویسے ہی رقبے کے مکان میں مقیم ہر گھرانہ لیتا ہے، قطع نظر کرایے میں اس فرق کے جو آپ اور دیگر گھرانے ادا کرتے ہیں۔

براڈ رینٹل مارکیٹ ایریاز

رینٹ سروس نے ملک کو ''براڈ رینٹل مارکیٹ ایریاز'' (بی آر ایم اے) میں تقسیم کیا ہے۔ یہ متعدد اڑوس پڑوس پر مشتمل ہوتے ہیں۔ ہر علاقے میں صحت، تعلیم، تفریح، ذاتی بینکاری اور شاپنگ جیسی مختلف عوامی سروسوں سے ایک مناسب فاصلے پر وسیع پیمانے پر ملے جلے رقبے والے مکان ہوا کریں گے۔

جمع شدہ معلومات سے، کرایے کی رقم (جو ہر علاقے میں واجب الادا کرایوں کی درمیانی رقم والا وہ عدد ہے) وہ بنے گی جسے لوکل ہاؤسنگ الاؤنس ریٹ کے طور پر استعمال کیا جاتا ہے۔ ہر گھرانے کو درکار کمروں کی تعداد کی بنیاد پر ہر علاقے کی متعدد مختلف شرحیں ہوا کریں گی۔

رینٹ سروس مقامی طور پر مارکیٹ میں کرایے پر نظر رکھے گی اور ہر ماہ ہر بی آر ایم اے کے لوکل ہاؤسنگ الاؤنس کی رقم کی تجدید کرے گی۔ اگر آپ کوئی نیا کلیم کر رہے ہوں تو رقم کم و بیش ہوسکتی ہے، یا وہی رہ سکتی ہے۔

آپ کے مقامی ہاؤسنگ آفس کو یہ اعداد و شمار ہر ماہ دیے جائیں گے۔ یہ بتانے کے لیے آپ اپنا پوسٹ کوڈ استعمال کرسکیں گے کہ آپ کس بی آر ایم اے میں مقیم ہیں۔

کمروں کی تعداد

ہم یہ طے کریں گے کہ ہاؤسنگ بینفٹ رولز کے مطابق آپ کو کتنے کمرے درکار ہوں گے۔ اگر آپ ایک کمرے میں رہتے ہوئے دیگر لوگوں سے بعض سہولتوں (مثلاً کچن یا باتھ روم) میں اشتراک کرتے ہوں تو ایک خصوصی ہاؤسنگ الاؤنس ریٹ ہوگا۔ اگر آپ 25 سال سے کم عمر ہوں اور اپنے طور پر رہتے ہوں تو بھی آپ یہ ریٹ حاصل کریں گے۔

اگر یہ صورت حال آپ پر لاگو نہ ہوتی ہو تو ہم درج ذیل کے مطابق آپ کے کمروں کی تعداد کا حساب کریں گے۔

مندرجہ ذیل میں سے ہر کسی کے لیے ایک بیڈ روم۔

- کوئی جوڑا
- کوئی ایسا شخص جو 16 سال یا زیادہ عمر کا ہو
- ایک ہی صنف کے دو بچے، تاوقتیکہ وہ 16 سال کے نہ ہوں
- دو بچے جو 10 سال سے کم عمر ہوں
- ایک بچہ (جو 16 سال سے کم عمر ہو)

ہر شخص جس گروپ میں پہلی دفعہ آتا ہو، اس میں ایک ہی دفعہ شمار ہوتا ہے۔

یہ حساب کرتے ہوئے کہ آپ کو کتنے کمرے چاہئیں، ہم آپ کے گھر میں سے ہر کسی کو شمار نہیں کرتے۔ ہم آپ اور آپ کے ساتھی کے ساتھ ساتھ ہر اس بچے یا نوجوان فرد کو شمار کرتے ہیں جس کے آپ ذمہ دار ہوں۔ اگر آپ کے ہاں کوئی اور بالغ ہو جو بورڈر ہو، نہ لاجر تو ہم اسے بھی شمار کرتے ہیں۔ تاہم ہم فوسٹر بچے یا مشترکہ کرایہ دار شمار نہیں کرتے۔

مجھ پر کون سا ریٹ لاگو ہوتا ہے؟

آپ کا زیادہ سے زیادہ ہاؤسنگ بینفٹ کمروں کی اس تعداد کے لیے ایل ایچ اے ریٹ ہوگا جو براڈ رینٹل مارکیٹ ایریا میں رہتے ہوئے آپ کو درکار ہوگی۔

6 اپریل 2009ء سے جو انتہائی ہاؤسنگ بینفٹ آپ وصول کر سکتے ہیں، وہ پانچ بیڈروم لوکل ہاؤسنگ الاؤنس کی شرح پر ہے۔ اگر آپ نے ہاؤسنگ بینفٹ کا کوئی نیا کلیم دائر کیا یا آپ 6 اپریل 2009ء کے بعد کرائے والی کسی نجی رہائش میں منتقل ہو گئے تو آپ کے کلیم کا تخمینہ اُس علاقے میں پانچ بیڈروم لوکل ہاؤسنگ الاؤنس کی شرح پر لگایا جائے گا جہاں آپ مقیم ہوں۔

اگر آپ چھ یا زیادہ بیڈروم کی شرح پر ایل ایچ اے کے ساتھ پہلے ہی ہاؤسنگ بینفٹ لے رہے ہوں تو اپنے معاملے پر نظر ثانی ہونے تک آپ یہی شرح وصول کرتے رہیں گے۔ اگر آپ کے حالات میں تبدیلی نہ واقع ہو تو آپ کی طرف سے ہاؤسنگ بنیفٹ کلیم کرنے یا گزشتہ نظر ثانی کے بالعموم ایک سال بعد آپ کے معاملے پر نظر ثانی ہوگی۔ نظر ثانی کے بعد ہو سکتا ہے، لوکل ہاؤسنگ الاؤنس کی موجودہ شرح پر آپ 26 ہفتوں تک ہاؤسنگ بینفٹ وصول کرتے رہیں۔ پھر آپ کے کلیم کا تخمینہ آپ کے علاقے میں پانچ بیڈروم لوکل ہاؤسنگ الاؤنس کی شرح پر لگایا جائے گا۔

رینٹ سروس ہر ماہ نئے ایل ایچ اے ریٹ شائع کرے گی۔ آپ پر لاگو ریٹ کا انحصار اس تاریخ پر ہوگا جس پر آپ کلیم کرتے ہیں۔ بالعموم یہ وہ تاریخ ہوگی جس پر ہم نے آپ کا کلیم فارم وصول کیا ہو یا وہ تاریخ ہوگی جب آپ نے پہلی دفعہ ہاؤسنگ بینفٹ کلیم کرنے کا تقاضا کیا ہو، بشرطیکہ آپ نے اس تاریخ سے ایک ماہ کے اندر کلیم فارم واپس کیا ہو۔ اس سے کوئی فرق نہیں پڑتا کہ جس تاریخ کو ہم آپ کا ہاؤسنگ بینفٹ ادا کریں گے، وہ اگلے ماہ میں ہو کیونکہ آپ کا بینفٹ تب بھی اسی تاریخ پر منحصر ہوگا جس کا اطلاق آپ کے کلیم کرتے وقت ہوا تھا۔

میرا کرایہ لوکل ہاؤسنگ الاؤنس سے بڑھ کر ہے

آپ جو زیادہ سے زیادہ بینفٹ وصول کریں گے، وہ آپ کے علاقے میں اس مہینے کا آپ کے گھرانے کے سائز والا ایل ایچ اے ریٹ ہے جس مہینے کے لیے آپ کلیم کرتے ہیں۔ اگر آپ کا کرایہ اس رقم سے زیادہ ہو تو یہ کمی آپ کو خود دور کرنا پڑے گی۔ اگر آپ کے خصوصی حالات ہوں تو لیف لیٹ بعنوان "اے گائیڈ ٹو ڈِس کریشنری ہاؤسنگ پے مینٹس" پڑھیں یا ہم سے بات کریں۔

میرا کرایہ لوکل ہاؤسنگ الاؤنس سے کم ہے

آپ کا زیادہ سے زیادہ ہاؤسنگ بینفٹ 15 پاؤنڈ تک رقم کے ساتھ وہ ہفتہ وار کرایہ ہے جو آپ ادا کرتے ہیں۔ یہ وہ زیادہ سے زیادہ رقم ہے جو حکومتی فیصلے کے تحت ہاؤسنگ بینفٹ کے حساب میں استعمال کی جا سکتی ہے۔ آپ کا زیادہ سے زیادہ ہاؤسنگ بینفٹ آپ کے ایل ایچ اے ریٹ سے زیادہ نہیں ہوگا۔

مثال

کرایہ	=	90 پاؤنڈ ایک ہفتے میں
ایل ایچ اے	=	120 پاؤنڈ ایک ہفتے میں
زیادہ سے زیادہ ہاؤسنگ بینفٹ	=	105 پاؤنڈ ایک ہفتے میں

مثال

کرایہ	=	90 پاؤنڈ ایک ہفتے میں
ایل ایچ اے	=	100 پاؤنڈ ایک ہفتے میں

زیادہ سے زیادہ ہاؤسنگ بینفٹ = 100 پاؤنڈ ایک ہفتے میں

میرا کرایہ بڑھنے پر کیا میرا ہاؤسنگ بینفٹ بھی بڑھ جائے گا؟

آپ کے ایل ایچ اے پر ہم ہر سال اسی دن نظر ثانی کریں گے جس دن آپ نے کلیم کیا ہو۔ تب آپ کا زیادہ سے زیادہ ہاؤسنگ بینفٹ اس ماہ لاگو ہونے والا ایل ایچ اے ریٹ ہوگا لہٰذا اس کا مطلب یہ ہوسکتا ہے کہ آپ کا بینفٹ بڑھ گیا ہے۔ آپ کا کرایہ بڑھنے پر آپ کے ہاؤسنگ بینفٹ میں اضافہ نہیں ہوگا۔

اپنے کلیم کے لیے میں نے کہا ہے کہ یہ پچھلی تاریخ سے ہو۔ لوکل ہاؤسنگ الاؤنس کے کون سے ریٹ پر میرا کلیم منحصر ہوگا؟

یہ اس پر منحصر ہے کہ آیا آپ نے اپنے کلیم کے لیے کہا ہے کہ یہ 7 اپریل 2008ء سے قبل کی کسی پچھلی تاریخ سے ہو۔

اگر ہم نے یہ طے کیا ہو کہ آپ کا کلیم 7 اپریل 2008ء سے پہلے تک کی پچھلی تاریخ ہو تو کلیم والی تاریخ کو ہم اس زمرے میں رکھیں گے کہ گویا آپ کا کلیم لوکل ہاؤسنگ الاؤنس ریگولیشنز کے نفاذ سے قبل کا ہے۔ چنانچہ آپ کے زیادہ سے ہاؤسنگ بینفٹ کا انحصار رینٹ آفیسر کے فیصلے پر ہوگا۔ صرف کہیں اور منتقل ہونے یا کلیم کرنا بند کرکے دوبارہ شروع کرنے ہی پر آپ ایل ایچ اے تبدیل کرسکتے ہیں۔

اگر آپ نے کلیم کے لیے 7 اپریل 2008ء کے بعد کی کسی پچھلی تاریخ کے لیے کہا ہو، اور ہم اس پر رضامند ہوں تو آپ کا ایل ایچ اے ریٹ ان اعداد کی بنیاد پر ہوگا جو اس مہینے پر لاگو ہوتے ہوں جس مہینے سے آپ نے اپنا کلیم شروع کرنے کو کہا ہو۔ یہ اس مہینے کے اعداد سے مختلف ہوسکتا ہے جس میں آپ نے کلیم کیا ہو۔ آپ کا کلیم شروع ہونے والے سے سال بعد اسی تاریخ پر ہم آپ کے ایل ایچ اے پر نظر ثانی کریں گے۔

میں چاہتا ہوں کہ میرا ہاؤسنگ بینفٹ میرے مالک مکان کو ادا ہو۔ کیا یہ ممکن ہے؟

ایل ایچ اے کے تحت ہم ہاؤسنگ بینفٹ، بذریعہ بینک اکاؤنٹ یا چیک کے ذریعے براہ راست آپ کو ادا کریں گے۔ یہ خیال رکھنا آپ کی ذمہ داری ہے کہ آپ اپنے مالک مکان کو کرایے کی اصل رقم بروقت ادا کریں۔ ایسے چند ہی مواقع ہیں جب ہم آپ کا بینفٹ سیدھا آپ کے مالک مکان کو ادا کرتے ہیں۔ یہ کام ہم تبھی کریں گے جب آپ کے خیال میں کرایے کے امور نمٹانا آپ کے لیے مشکل ہو، اپنے کرایے کے معاملے میں آپ آٹھ یا زیادہ ہفتے پیچھے ہوں، یا ہمارا خیال یہ نہ ہو کہ آپ اپنا کرایہ ادا کریں گے۔ ہم ہر معاملے پر انفرادی فیصلہ کریں گے اور آپ سے وہ اسباب بیان کرنے اور ثبوت دینے کو کہہ سکتے ہیں کہ ہم آپ کے مالک مکان کو ادائیگی کیوں کریں۔ اگر آپ کو اس سلسلے میں مزید مدد درکار ہو تو ہم سے یا کسی سٹیزنز ایڈوائس بیورو سے رابطہ کریں۔

میرا کوئی بینک اکاؤنٹ نہیں

اگر آپ کا کوئی بینک اکاؤنٹ نہ ہو تو ہم بذریعہ چیک آپ کو ہاؤسنگ بینفٹ ادا کریں گے، اگرچہ ہم بینک اکاؤنٹ کے ذریعے ادائیگی کو ترجیح دیتے ہیں کیونکہ یہ محفوظ اور زیادہ بہتر ہے۔ ہم یا کوئی سٹیزنز ایڈوائس بیورو آپ کو اس پر مشورہ اور معلومات دے سکتی ہے کہ بینک اکاؤنٹ کیسے کھولا جائے۔ پھر آپ اپنے مالک مکان کے ساتھ کرایے کی ادائیگی کا ایک اسٹینڈنگ آرڈر طے کرسکیں گے۔ یہ تسلی کرنے کا یہ ایک سادہ طریقہ ہے کہ آپ کا کرایہ ہر ماہ ادا ہوتا ہے۔

میں نئے مکان میں منتقل ہو رہا ہوں۔ میں کیسے معلوم کرسکتا ہوں کہ میرا زیادہ سے زیادہ ہاؤسنگ بینفٹ کتنا ہوگا؟

آپ جس علاقے میں جانے کو سوچ رہے ہوں، اس کے لیے آپ کو براڈ رینٹل مارکیٹ ایریا والے ایل ایچ اے کا حساب کرنا ہوگا۔ یہ معلومات ہمارے دفاتر اور

ویب سائٹ پر موجود ہوں گی۔

پھر آپ کو یہ حساب کرنا ہوگا کہ آپ کے گھرانے کو ''کمروں کی تعداد'' والے سیکشن میں مذکور شرائط کی بنیاد پر کتنے بیڈروم درکار ہوں گے۔ یہ مکان میں کمروں کی تعداد نہیں ہوتی بلکہ یہ وہ تعداد ہے جو آپ کے گھرانے کو درکار ہوگی۔ براڈ رینٹل مارکیٹ ایریا میں ان کمروں کی تعداد کے لیے لوکل ہاؤسنگ الاؤنس وہ زیادہ سے زیادہ ہاؤسنگ بینفٹ ہوگا جو قطع نظر کرایے کے، آپ وصول کریں گے۔

جب آپ گھر منتقل ہوں تو ہم آپ کے نئے مکان پر متعلقہ ایل ایچ اے لاگو کریں گے۔

کیا مجھے پھر بھی اپنی آمدنی اور بچتوں کے متعلق آپ کو بتانا ہوگا؟

جی ہاں، آپ کی آمدنی اور بچتوں کی مدد سے جس طریقے پر ہم ہاؤسنگ بینفٹ کا حساب کرتے ہیں، وہ تبدیل نہیں ہو رہا۔ جس طرح ہم ہاؤسنگ بینفٹ کا حساب کرتے ہیں، اس پر مزید معلومات کے لیے لیف لیٹ بعنوان ''ہیلپ وِد رینٹ اینڈ کونسل ٹیکس فار پیپل آف ورکنگ ایج'' یا ''ہیلپ وِد رینٹ اینڈ کونسل ٹیکس فار پینشنرز'' ملاحظہ ہوں۔ صرف اس طریقے میں تبدیل ہو رہی ہے جس کی مدد سے ہم زیادہ سے زیادہ ہاؤسنگ بینفٹ کا حساب کرتے ہیں۔ آپ نے پھر بھی ہمیں اپنی آمدنی اور بچتوں کی تفصیلات اور اپنے حالات میں تمام تبدیلیوں سے آگاہ کرنا ہوگا۔

میرے گھرانے کا حجم بدل گیا ہے۔ میرے ہاؤسنگ بینفٹ کا کیا ہوگا؟

اگر آپ کے گھرانے میں کوئی آئے یا جائے تو آپ لازماً ہمیں بتائیں۔ ہم آپ کے گھرانے کے نئے حجم کے مطابق ایل ایچ اے ریٹ کے درست حساب سے آپ کا زیادہ سے زیادہ ہاؤسنگ بینفٹ بدل دیں گے۔

اگر آپ کے گھرانے میں کسی کی پیدائش کا دن ایل ایچ اے پر اثر انداز ہو (مثلاً جب بچہ 16 سال کا ہو جائے) تو بھی ہمیں آپ کا ایل ایچ اے بدلنا ہوگا کیونکہ اس شخص کو اب مزید کسی کمرے کی ضرورت پڑ سکتی ہے (ملاحظہ ہو مذکورہ بالا ''کمروں کی تعداد'' سیکشن)۔

مجھے لوکل ہاؤسنگ الاؤنس ریٹ سے اتفاق نہیں ہے۔ کیا میں اپیل کر سکتا ہوں؟

جی نہیں، ایل ایچ اے ریٹ کے خلاف اپیل کرنا ممکن نہیں۔ اس کی وجہ یہ ہے کہ یہ شرح تمام بی آر ایم اے کے لیے متعین کی گئی ہے اور کسی طرح کی تبدیلی ان لوگوں کو متاثر کرے گی جو اس سے مطمئن ہیں۔

میں مزید مشورہ کہاں سے حاصل کر سکتا ہوں؟

اگر آپ کو مزید مدد یا مشورہ درکار ہو تو اپنی مقامی کونسل سے رابطہ کریں (اپنی مقامی کونسل کا نام آپ اپنے کونسل ٹیکس بل سے تلاش کر سکتے ہیں)۔

آپ درج ذیل ویب سائیٹوں سے بھی مزید مدد لے سکتے ہیں۔

www.dwp.gov.uk - ڈیپارٹمنٹ فار ورک اینڈ پینشنز

www.therentservice.gov.uk - دی رینٹ سروس

سٹیزنز ایڈوائس - www.adviceguide.org.uk

آزادانہ راہنمائی

اگر آپ کو آزادانہ راہنمائی درکار ہو تو اپنی مقامی سٹیزنز ایڈوائس بیورو سے رابطہ کریں۔ آپ اس کا فون نمبر (اور دیگر مقامی ایڈوائس ایجنسیوں کے نمبر) فون بک اور اپنی مقامی لائبریری سے تلاش یا اپنی مقامی کونسل سے رابطہ کر کے لے سکتے ہیں۔

دیگر فارمیٹ

اس کتابچے میں دی گئی معلومات آپ بڑے پرنٹ، بریل، آڈیو شکل اور دیگر زبانوں میں بھی لے سکتے ہیں۔ مزید معلومات کے لیے ہماری ویب سائٹ www.benefit-leaflets.org ملاحظہ ہو۔