

Hướng dẫn về Phụ Cấp Nhà Cửa Địa Phương

(A guide to Local Housing Allowance)

Tập tài liệu này giải thích về cách thức mới tính toán Trợ Cấp Nhà Cửa. Cách thức mới này được gọi là Phụ Cấp Nhà Cửa Địa Phương. Phụ cấp này sẽ được áp dụng kể từ ngày 7 tháng 4-2008 và sẽ như nhau bất kể quý vị sinh sống ở khu vực nào. Nếu quý vị không rõ hội đồng nào phụ trách khu vực quý vị sinh sống, quý vị có thể tìm thấy trên giấy đòi thuế hội đồng của quý vị.

Sửa đổi ngày 6 tháng 4-2009

Trợ Cấp Nhà Cửa là gì?

Trợ Cấp Nhà Cửa (Housing Benefit) là sự giúp đỡ dành cho những người có tiền thu nhập ít và tiền tiết kiệm ít để đóng tiền thuê nhà của họ. Trợ cấp này được ước định căn cứ vào tiền thu nhập, tiền tiết kiệm của quý vị và những người trong gia đình của quý vị. Trong sự tính toán này, có ấn định khoản trợ cấp tối đa mà quý vị có thể được nhận.

Phụ Cấp Nhà Cửa Địa Phương là gì?

Phụ Cấp Nhà Cửa Địa Phương (Local Housing Allowance, viết tắt LHA) là một cách thức mới tính ra Trợ Cấp Nhà Cửa tối đa mà quý vị có thể được nhận. Số tiền quý vị nhận được vẫn sẽ tùy vào tiền thu nhập và tiền tiết kiệm của quý vị. Điều thay đổi chỉ là cách thức chúng tôi tính toán tiền Trợ Cấp Nhà Cửa tối đa mà quý vị có thể được nhận. Chúng tôi sẽ công bố các mức tiền LHA trên website của chúng tôi.

Các qui định LHA áp dụng cho những người nào?

Các qui định LHA sẽ áp dụng cho bất cứ những người nào nộp xin Trợ Cấp Nhà Cửa từ ngày 7 tháng 4-2008 trở đi để tính toán Trợ Cấp Nhà Cửa của họ. Nếu quý vị đã nhận được Trợ Cấp Nhà Cửa rồi, những qui định này sẽ không thay đổi cho đến khi quý vị thay đổi địa chỉ hoặc tạm thời ngừng xin trợ cấp này.

Phụ Cấp Nhà Cửa Địa Phương **không** ảnh hưởng nếu:

- quý vị sinh sống ở một căn nhà sở hữu bởi chúng tôi hay một chính quyền địa phương với tư cách là chủ nhà;
- quý vị là người thuê nhà của một chủ nhà xã hội đã đăng ký (registered social landlord);
- quý vị sinh sống trong loại nhà cửa có sự trợ giúp (supported housing);
- hợp đồng thuê nhà của quý vị đã bắt đầu trước ngày 15 tháng Giêng 1989 (ngày 2 tháng Giêng 1989 nếu tại Scotland);
- quý vị sinh sống trong xe caravan, thuyền dùng làm nhà hay các ký túc xá (hostel); hoặc
- Nhân Viên Tiền Thuê đã quyết định rằng một phần lớn tiền thuê mà quý vị trả cho tiền thuê nhà là chi phí các bữa ăn được nấu cho quý vị.

Nếu quý vị là một trong nhóm người kể trên, quý vị sẽ tiếp tục được tính cho Trợ Cấp Nhà Cửa dựa theo các qui định hiện có.

Tôi đã nhận được Trợ Cấp Nhà Cửa rồi. Trợ cấp của tôi sẽ thay đổi không?

Không, trợ cấp của quý vị sẽ không thay đổi. Tuy nhiên, nếu quý vị đổi địa chỉ hay ngừng xin Trợ Cấp Nhà Cửa trong thời gian ít nhất là một tuần, thì chúng tôi sẽ tính toán đơn nộp xin mới của quý vị dựa theo các qui định LHA.

Các qui định LHA được thực hiện như thế nào?

Trợ Cấp Nhà Cửa tối đa mà quý vị có thể được nhận sẽ do Nhân Viên Tiền Thuê ấn định trước. Khoản trợ cấp này không tùy thuộc tiền thuê quý vị đóng là bao nhiêu. Khoản tiền tối đa mà quý vị nhận được sẽ bằng với số tiền đối với một gia đình có số người như nhau tại khu vực quý vị sinh sống, bất kể tiền thuê thực sự mà quý vị và các gia đình khác phải trả có khác nhau như thế nào.

Các khu thị trường thuê bao quát

Cục Dịch Vụ Tiền Thuê đã chia cả nước thành các khu thị trường thuê bao quát (broad rental market area, viết tắt BRMA). Các khu này do một số khu phường hợp lại mà thành. Tại mỗi một khu vực có các loại nhà cửa khác nhau nội trong một khoảng cách vừa phải với các dịch vụ công cộng khác nhau, như là y tế, giáo dục, tiêu khiển, sự việc ngân hàng cá nhân và mua đồ.

Dựa vào những tin tức thu thập được, khoản tiền thuê nhà nằm giữa các khoản tiền thuê được thu tại mỗi khu sẽ là con số được dùng làm mức tiền Phụ Cấp Nhà Cửa Địa Phương (LHA). Ở mỗi một khu vực sẽ có các mức tiền khác nhau, căn cứ vào số phòng mà mỗi gia đình cần có.

Cục Dịch Vụ Tiền Thuê sẽ tiếp tục theo dõi thị trường thuê địa phương và cập nhật những con số LHA cho mỗi khu BRMA hàng tháng. Những con số này có thể lên xuống hoặc không thay đổi nếu quý vị đưa ra đơn nộp xin mới.

Văn phòng Trợ Cấp Nhà Cửa địa phương của quý vị sẽ được cho những con số này hàng tháng. Quý vị có thể dùng số bưu chính (postcode) của quý vị để biết được quý vị nằm trong khu BRMA nào.

Số phòng

Căn cứ vào các qui định Trợ Cấp Nhà Cửa, chúng tôi sẽ quyết định quý vị cần có bao nhiêu căn phòng. Nếu quý vị sinh sống ở một căn phòng và dùng chung một số phương tiện với những người khác (thí dụ như nhà bếp hay phòng tắm) thì dùng một mức tiền LHA đặc biệt. Nếu quý vị dưới 25 tuổi và sống một mình, thì quý vị cũng nhận được mức tiền này.

Nếu điều trên đây không áp dụng cho quý vị, chúng tôi sẽ tính ra số phòng theo cách thức dưới đây.

Một căn phòng cho mỗi một thành phần dưới đây:

- Một cặp vợ chồng
- Một người nào đó được 16 tuổi hay hơn
- Hai đứa trẻ cùng giống tính cho đến khi họ được 16 tuổi
- Hai đứa trẻ nhỏ hơn 10 tuổi
- Một đứa trẻ (người nào đó dưới 16 tuổi)

Mỗi một người chỉ được tính một lần mà thôi và trong nhóm đầu tiên mà họ thích hợp được xếp vào trong đó.

Chúng tôi không tính vào mọi người trong căn nhà của quý vị khi tính toán quý vị cần có bao nhiêu căn phòng. Chúng tôi tính vào quý vị và người bạn đời của quý vị, cũng như là những đứa con hay người trẻ mà quý vị có trách nhiệm. Nếu quý vị có những người lớn khác mà không phải là người ở trọ hay người thuê lại, thì chúng tôi cũng tính vào những người đó. Tuy nhiên, chúng tôi không tính vào các đứa trẻ được nhận nuôi tạm hay người thuê nhà chung (joint tenant).

Mức tiền nào áp dụng cho tôi?

Trợ Cấp Nhà Cửa tối đa sẽ là mức tiền LHA được ấn định cho số phòng mà quý vị cần có tại khu thị trường thuê bao quát mà quý vị sinh sống tại đó.

Từ ngày 6 tháng 4-2009 trở đi, Trợ Cấp Nhà Cửa **tối đa** mà quý vị được nhận lãnh sẽ là mức tiền Phụ Cấp Nhà Cửa Địa Phương cho 5 phòng ngủ. Nếu quý vị làm đơn xin mới để xin Trợ Cấp Nhà Cửa hoặc dọn vào một căn nhà thuê thuộc tư nhân sau ngày 6 tháng 4-2009, đơn xin của quý vị sẽ được cứu xét dựa theo mức tiền Phụ Cấp Nhà Cửa Địa Phương cho 5 phòng ngủ áp dụng cho khu vực quý vị cư trú.

Nếu quý vị đã và đang nhận lãnh Trợ Cấp Nhà Cửa với mức tiền ấn định theo Phụ Cấp Nhà Cửa Địa Phương cho 6 phòng ngủ hay nhiều hơn, thì quý vị sẽ tiếp tục nhận lãnh mức tiền đó cho đến khi trường hợp của quý vị đã được duyệt lại. Nếu tình trạng quý vị không thay đổi, thường thường việc duyệt lại được thực hiện khi quý vị nộp xin Trợ Cấp Nhà Cửa đã một năm, hoặc từ lần duyệt lại trước đây đã được một năm. Sau lần duyệt lại đó, không chừng quý vị được tiếp tục nhận lãnh Trợ Cấp Nhà Cửa đến 26 tuần theo mức tiền Phụ Cấp Nhà Cửa Địa Phương hiện có. Sau đó sự

nộp xin của quý vị sẽ được ước định dựa theo mức tiền Phụ Cấp Nhà Cửa Địa Phương cho 5 phòng ngủ áp dụng trong khu vực của quý vị.

Cục Dịch Vụ Tiền Thuê sẽ công bố mức tiền LHA hàng tháng. Mức tiền áp dụng cho quý vị sẽ tùy thuộc ngày quý vị nộp xin. Thường thường đó là ngày chúng tôi nhận được đơn xin của quý vị hay ngày quý vị yêu cầu xin Trợ Cấp Nhà Cửa lần đầu tiên, nếu quý vị gửi tập mẫu xin về nội trong một tháng sau ngày đó. Nếu ngày chúng tôi trả Trợ Cấp Nhà Cửa cho quý vị là vào tháng kế tiếp, thì điều này chẳng sao cả, vì trợ cấp của quý vị vẫn sẽ căn cứ vào mức tiền được áp dụng khi quý vị nộp xin.

Tiền thuê của tôi cao hơn Phụ Cấp Nhà Cửa Địa Phương

Trợ cấp tối đa mà quý vị nhận được là mức tiền LHA đối với số người trong gia đình của quý vị, tại khu vực của quý vị, ấn định cho tháng mà quý vị nộp xin. Nếu tiền thuê nhà của quý vị cao hơn mức tiền đó, thì quý vị phải tự trả số tiền sai biệt này. Nếu quý vị có hoàn cảnh đặc biệt, hãy đọc tập tài liệu 'Hướng Dẫn về Tiền Trả Nhà Cửa Tùy Quyền' (A guide to Discretionary Housing Payments), hay nói chuyện với chúng tôi.

Tiền thuê của tôi thấp hơn Phụ Cấp Nhà Cửa Địa Phương

Trợ Cấp Nhà Cửa tối đa của quý vị là tiền thuê mà quý vị trả hàng tuần, cộng thêm số tiền lên đến £15 một tuần. Đây là số tiền tối đa mà Chính Phủ đã quyết định có thể được dùng để tính toán Trợ Cấp Nhà Cửa. Trợ Cấp Nhà Cửa tối đa của quý vị sẽ không cao hơn mức tiền LHA của quý vị.

Thí dụ

Tiền thuê = £90 một tuần

LHA = £120 một tuần

Trợ Cấp Nhà Cửa tối đa = £105 một tuần

Thí dụ

Rent = £90 một tuần

LHA = £100 một tuần

Trợ Cấp Nhà Cửa tối đa = £100 một tuần

Nếu tiền thuê nhà của tôi tăng lên, Trợ Cấp Nhà Cửa của tôi cũng tăng theo không?

Chúng tôi sẽ duyệt lại mức tiền LHA hàng năm, vào ngày một năm sau ngày quý vị nộp xin. Sau đó tiền Trợ Cấp Nhà Cửa tối đa của quý vị sẽ là mức tiền LHA được áp dụng cho tháng đó, cho nên điều này có nghĩa trợ cấp của quý vị có thể tăng lên. Trợ Cấp Nhà Cửa tối đa của quý vị không tăng lên nếu tiền thuê nhà của quý vị tăng lên.

Tôi đã yêu cầu tính sự nộp xin của tôi trở lại từ một ngày trong quá khứ. Mức tiền LHA nào được áp dụng?

Điều này tùy thuộc quý vị đã yêu cầu sự nộp xin của quý vị được tính trở lại từ một ngày trước ngày 7 tháng 4-2008 hay không.

Nếu chúng tôi đã quyết định cho tính trở lại sự nộp xin của họ từ một ngày trước ngày 7 tháng 4-2008, chúng tôi sẽ xếp ngày quý vị nộp xin là ngày trước khi các điều lệ LHA có hiệu lực. Do vậy, Trợ Cấp Nhà Cửa tối đa của quý vị sẽ tùy thuộc Nhân Viên Tiền Thuê quyết định là bao nhiêu. Sự nộp xin chỉ thay đổi để áp dụng qui định LHA khi quý vị dọn nhà hoặc nếu quý vị ngừng xin và rồi bắt đầu xin trở lại.

Nếu quý vị yêu cầu sự nộp xin của quý vị được tính trở lại một ngày sau ngày 7 tháng 4-2008, thì mức tiền LHA của quý vị sẽ được căn cứ vào mức tiền LHA cho tháng quý vị bắt đầu nộp xin. Mức

tiền đó có thể khác với con số của tháng mà quý vị thực sự nộp xin. Chúng tôi sẽ duyệt lại mức tiền LHA vào ngày sau một năm của ngày mà quý vị bắt đầu nộp xin.

Tôi muốn Trợ Cấp Nhà Cửa của tôi được trả trực tiếp cho chủ nhà của tôi. Được làm như thế không?

Chiều theo qui định LHA, chúng tôi sẽ trả Trợ Cấp Nhà Cửa cho quý vị, hoặc bằng cách chuyển tiền vào một tài khoản ngân hàng hoặc bằng cách gửi chi phiếu. Quý vị có trách nhiệm bảo đảm trả đúng số tiền thuê nhà và đúng ngày cho chủ nhà của quý vị. Chỉ trong một số trường hợp rất ít chúng tôi mới trả thẳng trợ cấp đó cho chủ nhà của quý vị. Chúng tôi chỉ làm vậy nếu nhận thấy rằng quý vị có khó khăn xử lý về tiền thuê nhà của quý vị, nếu quý vị nợ tiền thuê nhà ít nhất là 8 tuần hay nhiều hơn, hoặc chúng tôi cho rằng quý vị ắt sẽ không trả tiền thuê nhà. Chúng tôi đưa ra quyết định đối với từng trường hợp riêng biệt và có thể yêu cầu quý vị cho những lý do và bằng chứng về tại sao chúng tôi nên trả tiền cho chủ nhà của quý vị. Nếu quý vị muốn được giúp đỡ thêm về điều này, hãy liên hệ chúng tôi hay phòng cố vấn công dân.

Tôi không có tài khoản ngân hàng

Nếu quý vị không có tài khoản ngân hàng, chúng tôi sẽ trả Trợ Cấp Nhà Cửa của quý vị bằng chi phiếu, mặc dù chúng tôi vẫn muốn trả bằng cách chuyển tiền vào tài khoản ngân hàng vì đó là cách thức an toàn và hữu hiệu hơn. Chúng tôi hay phòng cố vấn công dân có thể khuyến cáo quý vị hay cho tin tức về cách thức mở tài khoản ngân hàng. Rồi quý vị sẽ có thể sắp đặt chuyển ngân trực tiếp với chủ nhà của quý vị để đóng tiền thuê nhà. Đó là một cách thức đơn giản để bảo đảm quý vị trả tiền thuê nhà hàng tháng.

Tôi sẽ dọn đến nhà ở mới. Làm sao tôi biết được Trợ Cấp Nhà Cửa tối đa của tôi sẽ là bao nhiêu?

Quý vị cần tìm hiểu mức tiền LHA được ấn định cho khu thị trường thuê bao quát mà quý vị có ý định dọn vào khu đó. Chúng tôi có sẵn những tin tức này tại các văn phòng và trên website của chúng tôi.

Sau đó quý vị cần tính toán quý vị cần có bao nhiêu căn phòng, dựa vào các điều kiện trong mục 'Số phòng'. Đó không phải là số phòng trong căn nhà, nhưng là số phòng mà gia đình của quý vị sẽ cần có. Phụ Cấp Nhà Cửa Địa Phương được ấn định đối với số phòng đó tại khu thị trường thuê bao quát sẽ là Trợ Cấp Nhà Cửa tối đa mà quý vị sẽ nhận được, bất kể tiền thuê nhà là bao nhiêu.

Khi quý vị dọn nhà rồi, chúng tôi sẽ áp dụng qui định LHA liên quan đến căn nhà mới của quý vị.

Tôi vẫn phải cho quý vị biết về tất cả tiền thu nhập và tiền tiết kiệm của tôi không?

Phải, cách thức chúng tôi dựa vào tiền thu nhập và tiền tiết kiệm của quý vị để tính toán Trợ Cấp Nhà Cửa thì không thay đổi. Để được chi tiết nhiều hơn về cách thức chúng tôi tính toán Trợ Cấp Nhà Cửa, hãy xem các tập tài liệu 'Giúp đỡ về Tiền Thuê Nhà và Thuế Hội Đồng cho Người Trong Tuổi Làm Việc' (Help with Rent and Council Tax for People of Working Age) hay tập tài liệu 'Giúp đỡ về Tiền Thuê Nhà và Thuế Hội Đồng cho Người Hối Hưu' (Help with Rent and Council Tax for Pensioners). Điều thay đổi duy nhất là cách thức chúng tôi tính toán Trợ Cấp Nhà Cửa tối đa. Quý vị vẫn sẽ cần cho chúng tôi những chi tiết về tiền thu nhập và tiền tiết kiệm của quý vị, và cho chúng tôi biết nếu hoàn cảnh của quý vị có sự thay đổi.

Số người trong gia đình của tôi đã thay đổi. Điều này ảnh hưởng đến Trợ Cấp Nhà Cửa của tôi như thế nào?

Nếu người nào đó dọn vào hay dọn ra gia đình của quý vị, quý vị phải báo cho chúng tôi biết. Sau đó chúng tôi sẽ thay đổi Trợ Cấp Nhà Cửa tối đa của quý vị cho đúng với mức tiền LHA đối với số người mới của gia đình quý vị.

Nếu người nào đó trong gia đình đạt đến một sinh nhật ảnh hưởng đến mức tiền LHA (thí dụ như, khi một đứa trẻ lên 16 tuổi), không chúng tôi cũng cần thay đổi mức tiền LHA của quý vị vì người đó có thể cần có thêm một căn phòng. (Hãy xem mục ‘Số phòng’ trên đây.)

Tôi không đồng ý về mức tiền LHA. Liệu tôi được kháng cáo không?

Không, đối với mức tiền LHA không được đưa ra kháng cáo. Sở dĩ như vậy là vì mức độ đó được ấn định chung cho toàn khu BRMA và nếu thay đổi thì sẽ ảnh hưởng đến những người hài lòng về mức tiền đó.

Tôi không đồng ý về mức tiền LHA áp dụng cho căn nhà của tôi. Liệu tôi hay người thuê nhà của tôi được kháng cáo không?

Không, đối với mức tiền LHA không được đưa ra kháng cáo. Sở dĩ như vậy là vì mức độ đó được ấn định chung cho toàn khu BRMA và nếu thay đổi thì sẽ ảnh hưởng đến những người hài lòng về mức tiền đó.

Tôi có thể được cố vấn thêm ở đâu?

Nếu quý vị muốn được giúp đỡ hay cố vấn nhiều hơn, hãy liên hệ hội đồng địa phương của quý vị. (quí vị có thể tìm được danh xưng của hội đồng đó trên giấy đòi thuế hội đồng của quý vị.)

Quý vị cũng có thể được giúp đỡ nhiều hơn trong các website dưới đây:

www.dwp.gov.uk – Bộ Việc Làm và Hưu Bổng (Department for Work and Pensions)

www.therentservice.gov.uk – Cục Dịch Vụ Tiền Thuê (The Rent Service)

www.adviceguide.org.uk – Cố Vấn Công Dân (Citizens Advice)

Cố vấn độc lập

Nếu quý vị cần được cố vấn độc lập, hãy liên hệ phòng cố vấn địa phương của quý vị. Quý vị có thể tìm được số điện thoại của họ (và số điện thoại của các cơ quan cố vấn địa phương khác) trong cuốn Sổ Điện Thoại và tại thư viện địa phương của quý vị, hay bằng cách liên hệ hội đồng địa phương của quý vị.

Các hình thức khác

Quý vị có thể lấy được những tin tức trong tập tài liệu này bằng bản in chữ lớn, chữ nổi cho người mù, bản thu âm và bằng các ngôn ngữ khác. Hãy thăm viếng website của chúng tôi là www.benefit-leaflets.org để được nhiều tin tức hơn.