

લોકલ હાઉસિંગ અલાવન્સ (સ્થાનિક રહેઠાણ ભથ્થાં) વિશે મકાનમાલિકો અને એજન્ટો માટેની માર્ગદર્શિકા

(A guide to Local Housing Allowance for landlords and agents)

આ પત્રિકા હાઉસિંગ બેનિફિટની ગણતરી કરવાની નવી પદ્ધતિ સમજાવે છે. આ નવી પદ્ધતિને લોકલ હાઉસિંગ અલાવન્સ (સ્થાનિક રહેઠાણ ભથ્થાં) કહેવામાં આવે છે. તે 7મી એપ્રિલ 2008થી લાગુ પડશે અને તમે ગમે તે વિસ્તારમાં રહેતાં હો તે એકસમાન જ રહેશે. તમે રહેતાં હો તે વિસ્તાર કઈ કાઉન્સિલમાં આવે છે તેની જો તમને ખબર ન હોય, તો તે તમે તમારા કાઉન્સિલ ટેક્સના બિલ પરથી જાણી શકો છો.

સુધારો 6 એપ્રિલ 2009

હાઉસિંગ બેનિફિટ શું છે?

હાઉસિંગ બેનિફિટ ઓછી આવકવાળાં અને ઓછી બચત ધરાવતાં લોકોને તેમનું ભાડું ચૂકવવા માટે આપવામાં આવતી મદદ છે. તેનું મૂલ્યાંકન તેમની આવક, બચત અને તેમના ઘરમાં રહેતાં લોકોના આધાર પર કરવામાં આવે છે. આ ગણતરીની અંદર, બેનિફિટની વધુમાં વધુ રકમ નિશ્ચિત કરવામાં આવેલી છે જે તેઓ મેળવી શકશે.

લોકલ હાઉસિંગ અલાવન્સ શું છે?

લોકલ હાઉસિંગ અલાવન્સ (એલ.એચ.એ.) તમારા ભાડૂતને વધુમાં વધુ કેટલો હાઉસિંગ બેનિફિટ મળી શકે તેની ગણતરી કરવાની એક નવી પદ્ધતિ છે. નવા નિયમોની જેમને પણ અસર થશે તેમના હાઉસિંગ બેનિફિટની ગણતરી આ રીતથી કરવામાં આવશે, તેમના માટે રેન્ટ ઓફિસર દ્વારા બેનિફિટનું પ્રમાણ નક્કી કરવામાં નહિ આવે.

રેન્ટ સર્વિસ બધા જ કદનાં મકાનો માટે વધુમાં વધુ ભાડાના પ્રમાણો કેટલાં છે તે બહાર પાડશે અને આ આંકડા દરેક કાઉન્સિલની વેબસાઈટો પર પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવશે. તમારા ભાડૂતનો બેનિફિટ તેમની આવક, બચત અને તેમના ઘરમાં કેટલાં લોકો રહે છે તેને ધ્યાનમાં લઈને ગણવામાં આવશે પરંતુ, તે વધુમાં વધુ ભાડાની રકમ કરતાં વધારે નહિ હોય.

આ ઉપરાંત, એલ.એચ.એ.ના નિયમો હેઠળ તમારા ભાડૂતના હાઉસિંગ બેનિફિટની ચૂકવણી સીધી તેમને જ કરવામાં આવશે, સિવાય કે કેટલાક અપવાદરૂપ સંજોગો હોય. આ વિશે વધારે માહિતી માટે અમારો સંપર્ક કરો.

એલ.એચ.એ. કોને લાગુ પડશે?

ખાનગી મકાનમાલિક પાસેથી મકાન ભાડે રાખનારાં ભાડૂતો તરફથી તારીખ 7 એપ્રિલ 2008ના રોજ કે તે પછી અમને મળનારા નવા ક્લેઈમો ઉપર એલ.એચ.એ. લાગુ પડશે. પહેલેથી હાઉસિંગ બેનિફિટ મેળવી રહેલાં હોય અને જેમણે ખાનગી મકાનમાલિક પાસેથી મકાન ભાડે રાખ્યું હોય અને 7 એપ્રિલ 2008ના રોજ કે તે પછી ઘર બદલે તો તેવાં ભાડૂતોને પણ તે લાગુ પડશે.

લોકલ હાઉસિંગ અલાવન્સ નીચેનાં લોકોને અસર નહિ કરે:

- લોકલ ઓથોરિટીની માલિકીનાં મકાનોમાં રહેતાં ભાડૂતો ('કાઉન્સિલનાં ભાડૂતો');
- નોંધાયેલા સોશિયલ મકાનમાલિકોનાં ભાડૂતો;
- કેટલાંક સહાયક રહેઠાણો;
- 15 જાન્યુઆરી 1989 (સ્કોટલેન્ડમાં 2 જાન્યુઆરી 1989) પહેલાં શરૂ થયેલી ટેનન્સીઓ;
- કેરેવાન, હાઉસબોટ અથવા હોસ્ટેલમાં રહેતાં ભાડૂતો; અથવા
- જે ટેનન્સીઓમાં ભાડાનો મોટો હિસ્સો ભાડૂત માટે રાંધવામાં આવતાં ભોજનો માટે ચૂકવાય છે એવું રેન્ટ ઓફિસરે નક્કી કર્યું હોય તેવી ટેનન્સીઓ.

આ જૂથોમાં આવતાં લોકોના હાઉસિંગ બેનિફિટની ગણતરી હાલના નિયમો હેઠળ કરવાનું ચાલુ રહેશે.

મારા ભાડૂતને પહેલેથી જ હાઉસિંગ બેનિફિટ મળે છે. શું તે બદલાઈ જશે?

ના, તેમને આ ફેરફારોની અસર નહિ થાય. તેમનો હાઉસિંગ બેનિફિટ હાલના નિયમો હેઠળ ચાલુ રહેશે અને જો તમારા ભાડૂતે તમને સીધા પૈસા ચૂકવવાનું પસંદ કર્યું હોય તો, મકાનમાલિક તરીકે તમને ચૂકવણીઓ મળવાનું ચાલુ રહેશે.

જ્યારે તમારા ભાડૂત ઘર બદલશે (પછી ભલે તે એક જ મકાનમાં જુદું ઘર હોય), અથવા એક અઠવારિયા કે તેથી વધારે સમય માટે હાઉસિંગ બેનિફિટ ક્લેઈમ કરવાનું બંધ કરશે, તો નવા એલ.એચ.એ.ના નિયમો લાગુ પડશે.

એલ.એચ.એ. કેવી રીતે કામ કરશે?

તમારા ભાડૂતને હાઉસિંગ બેનિફિટની વધુમાં વધુ કેટલી રકમ મળી શકે તે પહેલેથી જ રેન્ટ ઓફિસર દ્વારા નક્કી કરી દેવામાં આવશે. તમે કેટલું ભાડું ચાર્જ કરો છો તેના પર તે આધારિત નહિ હોય. તેમને વધુમાં વધુ કેટલી રકમ મળી શકે તે, તેઓ જે વિસ્તારમાં રહેતાં હોય તે વિસ્તારના એક સરખા કદનાં તમામ ઘરો માટે એક્સરખી હશે, પછી ભલે તેઓ અને બીજાં ઘરનાં લોકો હકીકતમાં જેટલું ભાડું ચૂકવતાં હો તેમાં ગમે તેટલો તફાવત હોય.

ભાડાનાં મકાનોના વિસ્તૃત બજારના વિસ્તારો

રેન્ટ સર્વિસે દેશને 'બ્રોડ રેન્ટલ માર્કેટ એરિયા' - ભાડાનાં મકાનોના વિસ્તૃત બજારના વિસ્તારો (બી.આર.એમ.એ.)માં વહેંચી દીધો છે. આ વિસ્તારો અનેક મહોલ્લાઓના બનેલા છે. દરેક વિસ્તારમાં આરોગ્ય, શિક્ષણ, મનોરંજન, અંગત બેન્કિંગ તેમજ ખરીદી જેવી જુદી જુદી જાહેર સેવાઓથી વાજબી અંતરની અંદર આવેલાં અનેક જુદા જુદા પ્રકારનાં મકાનોનું વિસ્તૃત મિશ્રણ હશે.

એકઠી કરવામાં આવતી માહિતીમાંથી, દરેક વિસ્તાર માટે ચાર્જ કરવામાં આવતાં ભાડાંના વચ્ચેના પોઈન્ટ પર ભાડાની જે રકમ આવતી હોય તેનો ઉપયોગ લોકલ હાઉસિંગ અલાવન્સના દર તરીકે કરવામાં આવશે. દરેક કુટુંબને કેટલા રૂમોની જરૂરત છે તેના આધારે દરેક વિસ્તાર માટે અનેક જુદા જુદા દરો હશે.

રેન્ટ સર્વિસ સતત રીતે સ્થાનિક રેન્ટ માર્કેટ ઉપર નજર રાખતી રહેશે અને દર મહિને દરેક બ્રોડ રેન્ટલ માર્કેટ એરિયા માટેના લોકલ હાઉસિંગ અલાવન્સના આંકડામાં સુધારો કરતી રહેશે. આનો અર્થ એવો નથી કે કોઈ વ્યક્તિના ક્લેઈમ માટે લાગુ પાડવામાં આવતા એલ.એચ.એ.ના દરમાં દર મહિને ફેરફાર થશે. તેઓ જે મહિનામાં ક્લેઈમ કરી રહ્યાં હશે, તે મહિના માટેનો દર તેમને લાગુ પાડવામાં આવશે, અને દર વર્ષે તેનું પુનઃઅવલોકન કરવામાં આવશે. આ આંકડાની સ્થાનિક કાઉન્સિલની હાઉસિંગ બેનિફિટ ઓફિસ દ્વારા જાહેરાત કરવામાં આવશે.

રૂમોની સંખ્યા

ભાડૂતને કેટલા રૂમોની જરૂરત પડશે તેનો નિર્ણય અમે હાઉસિંગ બેનિફિટના નિયમો અનુસાર કરીશું. જો તેઓ એક રૂમમાં રહેતાં હોય અને અમુક સુવિધાઓ બીજાં લોકો સાથે વહેંચીની વાપરતાં હોય (દાખલા તરીકે, રસોડું અથવા બાથરૂમ), તો તે માટે એક ખાસ લોકલ હાઉસિંગ અલાવન્સનો દર છે. જો તેઓ 25 વર્ષથી ઓછી ઉંમરનાં હોય અને એકલાં રહેતાં હોય, તો પણ તેમને આ દર મળશે.

જો તેમને ઉપરની બાબત લાગુ ન પડતી હોય, તો તેમને કેટલા રૂમો જોઈશે તેની અમે નીચે બતાવ્યા અનુસાર ગણતરી કરીશું:

નીચેના દરેક માટે એક બેડરૂમ.

- એક દંપતિ (યુગલ)
- 16 વર્ષ કે તેથી વધારે ઉંમરની કોઈ વ્યક્તિ
- એક જ લિંગનાં બે બાળકો 16 વર્ષનાં થાય ત્યાં સુધી
- 10 વર્ષથી નાની ઉંમરનાં બે બાળકો
- એક બાળક (16 વર્ષથી નાની ઉંમરની કોઈ વ્યક્તિ)

દરેક વ્યક્તિને એક જ વાર, તેઓ પહેલીવાર જે જૂથમાં આવતાં હોય તેમાં ગણવામાં આવે છે.

તેમને કેટલા રૂમોની જરૂરત છે તેની ગણતરી કરતી વખતે તેમના ઘરમાં રહેતાં બધાં જ લોકોને અમે ગણતરીમાં લેતાં નથી. અમે ભાડૂતને અને તેમના પાર્ટનર (જીવનસાથી)ને તેમજ તેઓ જેમના માટે જવાબદાર હોય તેવાં કોઈ બાળકો અથવા યુવાન લોકોને

ગણતરીમાં લઈએ છીએ. જો ભાડૂતને ત્યાં બીજાં પણ એવાં પુખ્ત વયનાં લોકો રહેતાં હોય જેઓ બોર્ડરો કે લોજરો ન હોય તો અમે તેમને પણ ગણીશું. જો કે અમે ફોસ્ટર બાળકો અથવા સંયુક્ત ભાડૂતોને ગણતરીમાં લેતાં નથી.

મારા ભાડૂતને ક્યો દર લાગુ પડે છે?

તમારા ભાડૂત જે બ્રોડ રેન્ટલ માર્કેટ એરિયામાં રહેતાં હોય તેમાં તેમને જેટલા રૂમોની જરૂર હોય તે માટેનો એલ.એચ.એ.નો દર તેમનો વધુમાં વધુ હાઉસિંગ બેનિફિટ હશે.

તારીખ 6 એપ્રિલ 2009 થી, તમારા ભાડૂતને વધુમાં વધુ હાઉસિંગ બેનિફિટ, પાંચ બેડરૂમ માટેનો લોકલ હાઉસિંગ અલાવન્સ રેટ મુજબનો મળી શકશે. જો તેઓ 6 એપ્રિલ 2009 પછી હાઉસિંગ બેનિફિટ માટેનો નવો ક્લેઈમ કરે અથવા ખાનગી રીતે ભાડે રાખેલા નવા રહેઠાણમાં રહેવા જાય, તો તેમના ક્લેઈમની આકારણી તેઓ જે વિસ્તારમાં રહેતાં હશે ત્યાંના પાંચ બેડરૂમ માટેના લોકલ હાઉસિંગ અલાવન્સના દર અનુસાર કરવામાં આવશે.

જો તમારા ભાડૂતને છ કે વધારે બેડરૂમો માટેના એલ.એચ.એ. સાથેનો હાઉસિંગ બેનિફિટ પહેલેથી મળી રહ્યો હોય, તો જ્યાં સુધી તેમના કેસની પુનઃવિચારણા ન કરવામાં આવે ત્યાં સુધી, તેમને તે જ દરે તે મળવાનું ચાલુ રહેશે. જો તમારા ભાડૂતના સંજોગો બદલાયા ન હોય, તો તેમણે હાઉસિંગ બેનિફિટનો ક્લેઈમ કર્યો હશે તેના એક વર્ષ પછી અથવા અગાઉ કરવામાં આવેલી પુનઃવિચારણાના એક વર્ષ પછી, સામાન્ય રીતે તેમના ક્લેઈમની પુનઃવિચારણા કરવામાં આવશે. તે પુનઃવિચારણા બાદ, તમારા ભાડૂત હાલના લોકલ હાઉસિંગ અલાવન્સ રેટ મુજબનો હાઉસિંગ બેનિફિટ 26 અઠવાડિયાં સુધી મેળવવાનું કદાચ ચાલુ રાખી શકશે. તે પછી તેમના ક્લેઈમની તમારા વિસ્તારમાં પાંચ બેડરૂમ માટેના લોકલ હાઉસિંગ અલાવન્સના દર અનુસાર આકારણી કરવામાં આવશે.

રેન્ટ સર્વિસ દર મહિને એલ.એચ.એ.ના નવા દરો બહાર પાડશે. તમારા ભાડૂતને ક્યો દર લાગુ પડશે તેનો આધાર તેમણે કઈ તારીખે ક્લેઈમ કર્યો છે તેના પર રહેશે. સામાન્ય રીતે આ તારીખ અમને જે દિવસે ક્લેઈમ ફોર્મ મળશે તે તારીખ હશે અથવા ભાડૂતે જે તારીખે પહેલીવાર હાઉસિંગ બેનિફિટ ક્લેઈમ કરવાનું કહ્યું હશે તે તારીખના એક મહિનાની અંદર જો તેઓ અમને ક્લેઈમ ફોર્મ મોકલી આપશે, તો તે તારીખ હશે. અમે તેમને જે તારીખથી હાઉસિંગ બેનિફિટ ચૂકવીએ તે તારીખ જો તે પછીના મહિનાની હોય તેનો વાંધો નહિ, કારણ કે તેમનો બેનિફિટ તેમણે ક્લેઈમ કર્યો ત્યારે લાગુ પડેલા દર ઉપર જ આધારિત હશે.

મારા ભાડૂતનું ભાડું લોકલ હાઉસિંગ અલાવન્સ કરતાં વધારે છે.

તમારા ભાડૂતને વધુમાં વધુ જે બેનિફિટ મળશે તે તેમના બ્રોડ રેન્ટલ માર્કેટ એરિયામાં તેમના ઘરના કદ માટે, તેમણે જે મહિનામાં ક્લેઈમ કર્યો હશે તે મહિના માટેનો એલ.એચ.એ.નો દર હશે. જો તેમનું ભાડું આ રકમ કરતાં વધારે હશે, તો ખૂટતી રકમની જોગવાઈ તેમણે પોતે કરવાની રહેશે. જો તેમને લાગતું હોય કે તેમને આમાં તકલીફ પડી રહી છે, તો તેમને કહો કે અમારી સાથે અથવા સિટિઝન્સ એડવાઈઝ બ્યૂરો સાથે વાત કરે.

ભાડૂતનું ભાડું લોકલ હાઉસિંગ અલાવન્સ કરતાં ઓછું છે.

જો તમારા ભાડૂતનું ભાડું એલ.એચ.એ.ના દર કરતાં ઓછું હોય, તો જે વધુમાં વધુ હાઉસિંગ બેનિફિટ તેમને મળી શકે, તે તેમનું ભાડું, વત્તા અઠવાડિયાના £15 સુધીની રકમ હશે. સરકારે એલ.એચ.એ.ના દરને મર્યાદિત કરવા માટે નક્કી કરેલી આ રકમ છે. તેમને એલ.એચ.એ.ના દર કરતાં વધારે હાઉસિંગ બેનિફિટ નહિ મળે. જો એલ.એચ.એ.નો દર તેમના ભાડા ઉપરાંત અઠવાડિયાના £15 કરતાં વધારે હશે, તો પણ તેમને તેમના ભાડા ઉપરાંત અઠવાડિયાના £15 જ મળશે. આ વધારાના પૈસા તેમણે તેમને આપવા જરૂરી નથી.

ઉદાહરણ

ભાડું = અઠવાડિયાના £90

એલ.એચ.એ. = અઠવાડિયાના £120

વધુમાં વધુ હાઉસિંગ બેનિફિટ = અઠવાડિયાના £105

ઉદાહરણ

ભાડું = અઠવાડિયાના £90

એલ.એચ.એ. = અઠવાડિયાના £100

વધુમાં વધુ હાઉસિંગ બેનિફિટ = અઠવાડિયાના £100

મેં ભાડું વધારવાનું નક્કી કર્યું છે. શું આને પહોંચી વળવા માટે મારા ભાડૂતના હાઉસિંગ બેનિફિટમાં પણ વધારો થશે?

ના, અમે તમારા ભાડૂતના એલ.એચ.એ.ના દરની, તેમણે કઈ તારીખે ક્લેઈમ કર્યો છે તેનો ઉપયોગ કરીને દર વર્ષે પુનઃવિચારણા કરીશું. તે પછી અમે તેમના ઘરના કદ અનુસાર એલ.એચ.એ.નો દર બદલીને તે મહિના માટેનો સાચો દર લાગુ પાડીશું. જો ઘર કે કુટુંબમાં કોઈ મહત્વના ફેરફારો થયા હશે તો જ અમે વર્ષના બીજા કોઈ સમયે આ દરની પુનઃવિચારણા કરીશું (દાખલા તરીકે, કોઈ બાળક 16 વર્ષનું થાય અથવા ઘરમાં બીજું કોઈ રહેવા આવે).

મારા ભાડૂતે તેમનો ક્લેઈમ વીતી ગયેલા સમય માટે ચૂકવી આપવાની માગણી કરી છે. તેમને એલ.એચ.એ.નો ક્યો દર લાગુ પડશે?

આનો આધાર તેમણે તેમનો ક્લેઈમ 7 એપ્રિલ 2008 પહેલાંની કોઈ તારીખ સુધીના સમય માટે ચૂકવવાની માગણી કરી છે કે કેમ તેના પર રહેશે.

જો અમે 7 એપ્રિલ 2008 પહેલાંની કોઈ તારીખ સુધીના સમય માટે તેમનો ક્લેઈમ ચૂકવવાનો નિર્ણય કરીશું, તો તેમણે ક્લેઈમ કર્યો હોવાની તારીખને અમે લોકલ હાઉસિંગ અલાવન્સના નિયમો અમલમાં આવ્યા પહેલાંના ક્લેઈમ તરીકે ગણીશું. આના પરિણામે, તેમના વધુમાં વધુ હાઉસિંગ બેનિફિટનો આધાર રેન્ટ ઓફિસર શું નિર્ણય કરે છે તેના પર રહેશે. તેઓ જ્યારે ઘર બદલશે અથવા જો ક્લેઈમ કરવાનું બંધ કરી દેશે અને તે ફરી પાછું શરૂ કરશે તો જ તેમને ફેરબદલ કરીને એલ.એચ.એ.માં ગણવામાં આવશે.

જો તમારા ભાડૂતે 7 એપ્રિલ 2008 પછીની કોઈ તારીખ સુધીના સમય માટે તેમનો ક્લેઈમ ચૂકવવાની માગણી કરી હશે, અને આ કરવા માટે અમે મંજૂર થઈશું, તો તેમના એલ.એચ.એ.ના દરનો આધાર તેમણે જે મહિનામાં ક્લેઈમ શરૂ કરવાનું કહ્યું હશે તે મહિના માટેના આંકડા પર આધારિત હશે. આ કદાચ તેમણે ખરેખર જે મહિનામાં ક્લેઈમ કર્યો હોય તે મહિના માટેના આંકડા કરતાં જુદી રકમ હોઈ શકે. અમે તેમનો ક્લેઈમ ખરેખર શરૂ થયાની વાર્ષિક તારીખે એલ.એચ.એ.ના દરની પુનઃવિચારણા કરીશું.

મારા ભાડૂતનો હાઉસિંગ બેનિફિટ હંમેશાં મને સીધો ચૂકવવામાં આવે છે. નવા નિયમો હેઠળ શું આમાં ફેરફાર થશે?

હા. નવા નિયમો હેઠળ એક ફેરફાર એ થશે કે હાઉસિંગ બેનિફિટ લગભગ હંમેશાં તેનો ક્લેઈમ કરી રહેલી વ્યક્તિને જ ચૂકવવામાં આવશે. તેઓ તમને યોગ્ય સમયે યોગ્ય રકમ ચૂકવે છે તેની ખાતરી કરવાની જવાબદારી તેમની રહેશે. અમારા ગ્રાહકોને અમે બેન્ક અકાઉન્ટ કેવી રીતે ખોલાવવો તેની સલાહ પૂરી પાડીશું અને મળી શકે તેવા કેટલાક અકાઉન્ટોની વિગતો તેમને આપીશું. તમે સામાન્ય રીતે તમારું ભાડું કેવી રીતે ઉઘરાવશો તેનો વિચાર કરવા ઈચ્છો અને તમે હજુ સુધી ન કર્યું હોય તો કેટલીક આપમેળે ચૂકવણીઓની પદ્ધતિઓ જોઈ શકો (દાખલા તરીકે, સ્ટેન્ટિંગ ઓર્ડરની ગોઠવણ કરવી).

એવા કેટલાક જ સંજોગો હશે જ્યારે અમે હાઉસિંગ બેનિફિટ તમને ચૂકવી આપીશું. આ અમે તો જ કરીશું, જો ભાડૂતને તેમનું ભાડું ચૂકવવામાં અને તેમનો પોતાનો નાણાકીય કારભાર કરવામાં ગંભીર મુશ્કેલીઓ પડી રહી હોવાનું અમને લાગશે. જો તમને લાગતું હોય કે તમારા કોઈ ભાડૂત સાથે આવું બની શકે તેમ છે, તો તમારે અમારો સંપર્ક કરવો જોઈએ. અમે કદાચ તમને એક ફોર્મ ભરવા માટે આપીશું. અમે અમારી નીતિ અનુસાર દરેક કેસ ઉપર વ્યક્તિગતપણે નિર્ણય લઈશું. અમારે કદાચ કોઈ સ્વતંત્ર વ્યક્તિ કે સંસ્થા પાસેથી પુરાવા મેળવવા પડે. તમારે તમારા ભાડૂતને વધારે માહિતી માટે અમારો અથવા સિટિઝન્સ એડવાઈઝ બ્યૂરોનો સંપર્ક કરવાનું કહેવું જોઈએ.

મારા ભાડૂતે મને ભાડું ચૂકવવાનું બાકી છે. શું હજુ પણ બેનિફિટ સીધો તેમને જ ચૂકવવામાં આવશે?

જો તમારા ભાડૂતે ઓછામાં ઓછા આઠ અઠવાડિયાંથી તેમનું ભાડું ન ચૂકવ્યું હોય, તો તમારે અમારી સાથે વાત કરવી જોઈએ. જો આવું હોય, તો અમે કદાચ સીધા તમને પૈસા ચૂકવી શકીએ.

મારા ભાડૂત હાઉસિંગ બેનિફિટનો કલેઈમ કરે તે પહેલાં, મારાં ઘરો માટે એલ.એચ.એ.નો દર કયો હશે તે હું કેવી રીતે કહી શકું?

ઘરો જે વિસ્તારમાં આવેલાં હોય તે માટેના બ્રોડ રેન્ટલ માર્કેટ એરિયા માટેના એલ.એચ.એ.ના દરો તમારે જાણવાના રહેશે. અમારી પાસે આ માહિતી અમારી ઓફિસોમાં અને અમારી વેબસાઈટ પરથી મળી શકશે.

જો કે તમારા ભાડૂતનો હાઉસિંગ બેનિફિટ ખરેખર જે દર પર આધારિત હશે તેનો આધાર તેમના ઘર-કુટુંબના કદ પર પણ રહેલો હશે. તેમને જેટલા રૂમોની જરૂરત હોય તેટલી જ સંખ્યામાં રૂમો મકાનમાં ખરેખર આવેલા હોય એવું જરૂરી નથી.

શું મારા ભાડૂતનો હાઉસિંગ બેનિફિટ હંમેશાં એલ.એચ.એ.નો સંપૂર્ણ દર જ રહેશે?

ના, ભાડૂતની આવક અને બચતનો ઉપયોગ કરીને અમે જે રીતે હાઉસિંગ બેનિફિટની ગણતરી કરીએ છીએ તેમાં કોઈ ફેરફાર થઈ રહ્યો નથી. તેઓ વધુમાં વધુ કેટલા હાઉસિંગ બેનિફિટ માટે હકદાર બનશે તેની ગણતરી કરવા માટે અમે એલ.એચ.એ.નો ઉપયોગ કરીશું. તેમને કદાચ આમાંથી અમુક જ રકમ મળે, પરંતુ તે તેમની આવક અને બચતના પ્રમાણ પર આધારિત હશે. અમે કેવી રીતે આની ગણતરી કરીએ છીએ તે વિશે વધારે માહિતી માટે, 'Help with Rent and Council Tax for Pensioners' 'પેન્શનરો માટે ભાડું અને કાઉન્સિલ ટેક્સ ચૂકવવામાં મદદ' અથવા 'Help with Rent and Council Tax for People of Working Age' 'કામ કરવાની ઉંમરનાં લોકો માટે ભાડું અને કાઉન્સિલ ટેક્સ ચૂકવવામાં મદદ' નામની પત્રિકાઓ જુઓ.

મારા ભાડૂતે મને કહ્યું છે કે તેમના કુટુંબના કદમાં ફેરફાર થયો છે. શું આની અસર તેમના બેનિફિટની ગણતરી કરવા માટે વાપરવામાં આવતા એલ.એચ.એ.ના દર પર પડશે?

હા. આ એક મહત્વનો ફેરફાર છે અને અમે તેમના કુટુંબના નવા કદ અનુસાર સાચા એલ.એચ.એ.ના દરનો ઉપયોગ કરીને તેમના હાઉસિંગ બેનિફિટની ગણતરી કરીશું.

જ્યારે તેમના કુટુંબમાં કોઈનો જન્મદિવસ આવતો હોય જેની એલ.એચ.એ.ના દર પર અસર પડતી હોય (દાખલા તરીકે બાળક 16 વર્ષનું થાય), તો પણ અમે તેમના બેનિફિટમાં ફેરફાર કરીશું.

જો ઘરમાં બીજું કોઈ રહેવા આવે અથવા કોઈ ઘર છોડીને જતું રહે તો તમારે અથવા તમારા ભાડૂતે અમને તેની જાણ કરવી જ જોઈએ.

મારા ઘર માટે લાગુ પડનારા લોકલ હાઉસિંગ અલાવન્સના દર સાથે હું સહમત નથી. શું હું અથવા મારા ભાડૂત અપીલ કરી શકીએ?

ના, એલ.એચ.એ.ના દર સામે અપીલ કરવાનું શક્ય નથી. આનું કારણ એ છે કે આ દરનું સ્તર આખાથે બ્રોડ રેન્ટલ માર્કેટ એરિયા માટે નક્કી કરવામાં આવે છે અને તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવે તો તેની આ દરથી ખુશ હોય તેવાં લોકો પર પણ અસર પડે.

મને વધારે સલાહ ક્યાંથી મળી શકે?

જો તમને વધારે મદદ કે સલાહ જોઈતી હોય, તમારી સ્થાનિક કાઉન્સિલનો સંપર્ક કરો. (તમારી સ્થાનિક કાઉન્સિલનું નામ તમને તમારા કાઉન્સિલ ટેક્સના બિલ પરથી મળી શકશે.)

તમને નીચેની વેબસાઈટો પરથી પણ વધારે મદદ મળી શકે.

www.dwp.gov.uk – ડિપાર્ટમેન્ટ ફોર વર્ક એન્ડ પેન્શન્સ

www.therentservice.gov.uk – ધ રેન્ટ સર્વિસ

સ્વતંત્ર સલાહ

જો તમને સ્વતંત્ર સલાહની જરૂર હોય, તો તમારા સ્થાનિક સિટિઝન્સ એડવાઈઝ બ્યૂરોનો સંપર્ક કરો. તેમનો ફોન નંબર (અને અન્ય સ્થાનિક સલાહ સંસ્થાઓના નંબરો) તમને ફોન બુકમાંથી અને તમારી સ્થાનિક લાઈબ્રેરીમાંથી અથવા તમારી સ્થાનિક કાઉન્સિલનો સંપર્ક કરવાથી મળશે.

અન્ય સ્વરૂપો

આ પુસ્તિકામાં આપેલી માહિતી તમને મોટા અક્ષરોમાં છાપેલી, બ્રેઈલ (અંધલિપિ)માં, ઓડિયો સ્વરૂપે અને બીજી ભાષાઓમાં મળી શકશે. વધારે માહિતી માટે અમારી વેબસાઈટ www.benefit-leaflets.org જુઓ.