

مصاريؑ الاسكان وضريبة مجلس المدينة - معلومات لمالكي السكن والوسطاء

(Housing and Council Tax Benefits – information for landlords and agents)

لقد كتبنا تلك النشرة من اجل مالكي السكن والوسطاء. ان القواعد واحدة على مستوى الدولة وهي نفس القواعد في اى منطقة تعيش فيها. لو انك لا تعرف اى مجلس مدينة يشمل منطقتك، فانك تستطيع ان تجدة في فاتورة ضريبة مجلس المدينة الخاصة بك.

ما هي مصاريف الاسكان؟

ان من الصعب غالبا دفع الايجار. ومع ذلك، الأشخاص الذين لهم دخول منخفضة يمكنهم ان يحصلوا على مساعدة لدفع ايجارهم. ان مصاريف الاسكان هي مصاريف على مستوى الدولة، ويتم التعامل معها في مجالس المدينة المحلية.

من يستطيع ان يطلب مصاريف اسكان؟

أى شخص لة دخل منخفض ويدفع ايجار للمنزل الذى عادة يعيش فيه يمكنه ان يطلب مصاريف اسكان. ان هذا ربما يشمل نزلاء سكن بة طعام الذين يحصلون على وجبات كجزء من عقد سكنهم. فقط المستأجر يمكن ان يطلب مصاريف. ولا يمكنك ان تطلب مصاريف لهم. وكى تحصل على مصاريف اسكان فان المستأجر يجب ان:

- يكون مسئولا عن دفع الايجار،
- يعيش فى السكن كمنزلك المعتاد، و
- يتقدم لطلب المصاريف

لا ينبغي ان تعتقد انت ومستأجرك ان مجلس المدينة سوف يدفع مصاريف الى ان يبلغوك كتابة.

من لا يستطيع ان يطلب مصاريف اسكان؟

ان المستأجرين لا يمكنهم عادة ان يحصلوا على مصاريف اسكان لو انهم:

- يعيشوا مع ويدفعوا ايجار لأحد الأقارب المقربين،
- كانوا يعيشوا مع مالك سكنهم كعضو اسرة،
- يؤجروا سكن مشترك سابق من شريك حياة سابق،
- مسئولين عن طفل مالك سكنهم،
- كانوا يملكوا السكن الذى يستأجروه الآن،
- يعيشوا فى المنزل كجزء من عملهم،
- يعيشوا فى سكن رعاية، او
- طالب يدرس كل الوقت.

لو ان مستأجرك غير متأكد لو انه يمكنه ان يحصل على مصاريف، فانه ينبغي ان يقدم طلب للمصاريف او يتصل بمجلس مدينتهم المحلى لمزيد من النصح.

ما هي ضريبة مجلس المدينة؟

ان ضريبة مجلس المدينة هي طريقة للدفع مقابل خدمات مجلس المدينة.

من يجب ان يدفع ضريبة مجلس المدينة؟

شخص يملك ويعيش فى سكن (مالك يعيش فى سكنة) او مستأجر عمرة 18 سنة او اكثر يعيش فى السكن هو عادة مسئول عن دفع ضريبة مجلس المدينة.

ما هي مصاريف ضريبة مجلس المدينة؟

أى شخص لة دخل منخفض يمكنه أيضا ان يحصل على مساعدة لدفع ضريبة مجلس المدينة الخاصة به ان هذا معروف باسم ضريبة مجلس المدينة.

من يستطيع ان يطلب مصاريف ضريبة مجلس المدينة؟

أى مالك يعيش فى سكنة او مستاجر عمرة 18 سنة او اكثر ومسئول قانونيا عن دفع ضريبة مجلس المدينة يمكنه ان يطلب مصاريف ضريبة مجلس المدينة.

من لا يستطيع ان يطلب مصاريف ضريبة مجلس المدينة؟

فى بعض الظروف، مالكي السكن الذين لا يعيشوا فى منزلهم يجب ان يدفعوا ضريبة مجلس المدينة. ولا يمكنهم ان يطلبوا مصاريف ضريبة مجلس المدينة. ان المثال الأكثر شيوعا هو منزل متعدد المستأجرين:

ان المنزل متعدد المستأجرين عندما:

- يستأجر المستأجرين حجرات فى السكن ويشاركوا الخدمات الموجودة، مثل، دورة المياه او المطبخ (او كليهما)، و
- كل مستأجر لة عقد سكن منفصل مع اسمة فقط عالية.

فى المنزل متعدد المستأجرين يكون المالك مسئول عن دفع ضريبة مجلس المدينة. ومع ذلك، لو انة يوجد مستأجرين فى السكن يمكنك ان تحملهم تكاليف ضريبة مجلس المدينة كجزء من الايجار. من فضلك اتصل بمجلس المدينة الخاص بك لو انك تحتاج الى مزيد من المعلومات او النصيحة.

كيف يستطيع مستأجرى ان يطلب مصاريف اسكان او ضريبة مجلس المدينة؟

ان المستأجرين الذين يطلبوا مصاريف مساعدة دخل او مصاريف بحث عن عمل قائمة على الدخل سوف يحصلوا على استمارة طلب مصاريف اسكان ومصاريف ضريبة مجلس المدينة عندما يتقدموا لطلب المصاريف. ينبغي عليهم ان يرسلوا تلك الاستمارة مباشرة الى قسم المصاريف فى مجلس المدينة الخاص بهم. ان مركز الوظائف سوف يخبرهم لو ان المستأجر يحصل على مصاريف مساعدة دخل او مصاريف بحث عن عمل (قائمة على الدخل). وفى بعض المناطق تم تقديم نظام جديد بواسطة مركز الوظائف وهو يعنى ان طلب مصاريف الاسكان وضريبة مجلس المدينة يتم فى نفس استمارة طلب مصاريف مساعدة الدخل، مصاريف البحث عن عمل او مصاريف الاعاقة. وفى تلك الحالات، سوف يرسل مركز الوظائف المعلومات المناسبة التى يحتاجها مجلس المدينة كى يقرر بخصوص مصاريف الاسكان وضريبة مجلس المدينة.

سوف يخبرهم مركز الوظائف لو ان المستأجر يحصل على مصاريف مساعدة دخل او مصاريف بحث عن عمل (قائمة على الدخل). لو ان المستأجرين يتقدموا لأئتمان معاش، فانة سوف يتم

سؤالهم لو انهم يريدوا ان يطلبوا مصاريف الاسكان وضريبة مجلس المدينة على استمارة طلب ائتمان المعاش. ولو تقدموا تليفونيا، فان موظف النصح سوف يسأل لو انهم يريدوا ان يتقدموا لطلب مصاريف الاسكان او ضريبة مجلس المدينة (او كليهما معا). وبعدها سوف ترسل خدمة المعاش استمارة اتش سى تى بى 1 (بى سى) (HCTB1(PC)). ان المستأجرين لابد ان يرسلوا الاستمارة المملوءة الى مجلس المدينة الخاص بهم. يمكنك ان تجد العنوان على فاتورة ضريبة مجلس المدينة او فى دليل تليفونك.

لو يرسل مستأجر الاستمارة الى مركز الوظائف او الى خدمة المعاشات، فانهم سوف يرسلوا الاستمارة الى مجلس المدينة المحلى. ليس ضروريا ان يكون مستأجرك يحصلون على مصاريف مساعدة دخل، مصاريف بحث عن عمل (قائمة على الدخل) او ائتمان معاش كي يحصلوا على مصاريف اسكان او ضريبة مجلس المدينة (او كليهما معا). وفى تلك الحالات يستطيعوا ان يطلبوا مصاريف اسكان او ضريبة مجلس مدينة (او كليهما معا) مباشرة من مجلس المدينة بمنهم استمارة طلب المصاريف. انهم يستطيعوا ان يطلبوا استمارة من مجلس المدينة. يمكنك ان تجد تفاصيل الاتصال على فاتورة ضريبة مجلس المدينة او فى دليل تليفونك. وبمجرد ملئهم الاستمارة، فانهم يجب ان يرسلوها باسرع ما يمكن.

ما هي المعلومات التى تحتاجها كي تحسب المصاريف؟

عندما نستلم طلب لمصاريف اسكان او ضريبة مجلس مدينة (او كليهما معا)، فاننا نريد ان نعرف:

- دخل ومدخرات المستأجر وشريكة حياته، الا اذا كانوا يحصلون على مصاريف مساعدة دخل او مصاريف بحث عن عمل (قائمة على الدخل) او ائتمان معاش،
- ظروف اسرة المستأجر، شاملة تفاصيل عن من يعيش معهم، و
- ايجار المستأجر.

انهم ايضا سيحتاجوا الى تقديم دليل عن رقم التأمين القومى الخاص بهم وشريكة حياتهم وتحقيق شخصية.

ما هو اثبات الايجار الذى تحتاج اليه؟

اننا نحتاج الى اثبات الايجار الذى يدفعه المستأجر. ان هذه عادة يكون عقد ايجار، ولكن ايضا يمكن ان يكون دفتر ايجار او خطاب منك. ان الاثبات يجب ان يكون:

- العنوان الكامل للسكن الذين يؤجرونه،
- الاسم الكامل وعنوان مالك السكن،
- الاسم الكامل وعنوان اى وسيط،
- الاسم الكامل لكل المستأجرين،
- بداية تاريخ عقد الايجار،
- مبلغ الايجار المدفوع،
- مدة دفع الايجار، مثلا، اسبوعيا، كل اربع اسابيع، شهريا،

- ما يشمله الايجار، مثلا، الوجبات، الغاز، الكهرباء، تكاليف الماء و المبالغ المدفوعة لتلك الخدمات،
- تاريخ توقيع العقد،
- المدة التي سيتمر فيها العقد،
- توقيعك، و
- توقيع المستأجر.

انة ايضا مفيد لو ان هذا يعطى تفاصيل عن اى متأخرات ايجار عليك.

هل ستغطى مصاريف الاسكان كل الايجار؟

ان مصاريف الاسكان ربما لا تغطى كل الايجار التي تطلبه. ان المستأجر سوف يضطر الى دفع اى نقص فى الايجار.

لو ان الايجار يشمل تكاليف لخدمات (مثل تكلفة الماء)، فاننا ربما نحتاج الى ان نخصم تلك التكلفة من الايجار قبل حساب مصاريف الاسكان.

اننا ايضا سوف نفحص ان الايجار ليس غال جدا. ولو انة، فاننا سوف نحسب المصاريف على اساس ايجار منخفض. وفي بعض الحالات فاننا يمكن ان نخفض معدل الايجار الذى نستخدمه لو ان المنزل كبير جدا للمستأجر و اسرته.

كيف تقرر لو ان الايجار غال جدا؟

خدمات مصاريف الاسكان ستحدد مستويات الايجار لجميع البيوت حسب احجامها، وهذه المستويات سيتم ادراجها في المواقع الالكترونية لجميع البلديات. على الرغم من ان مصاريف الاسكان التي سيستلمها مستأجر بيتك، ستعتمد على دخله ومدخراته وحجم عائلته، الا انها ان تتجاوز معدل الايجار الذي ستحدده له خدمات مصاريف الاسكان. اذا كان المستأجر بحاجة الى المزيد من المساعدة فيما يتعلق بمصاريف الاسكان (مثل الايجار وفاتورة البلدية) فانه يمكنه التقدم بطلب للحصول على مساعدة اضافية منا.

هل يمكنني ان اعرف قيمة مبلغ لايجار الذي سيحصل عليه المستأجر قبل ان ينتقل للعيش في بيتي؟

نعم، سنحدد معدلات مصاريف الاسكان الخاصة بالمستأجر وفقا لمعدلات مصاريف الاسكان المحلية (LHA) وذلك وفقا لعدد الغرف الذي يحتاجها والمنطقة التي يقيم فيها. خدمات مصاريف الاسكان ستصدر كتيب شهري يوضح هذه المعدلات. اتطلع على الكتيب المعنون ب "دليل مصاريف الاسكان المحلية" للحصول على المزيد من التفاصيل.

بالنسبة لعقود الايجار التي لا تنطبق عليها نظام مصاريف الاسكان المحلية. يمكنك معرفة قيمة مبلغ لايجار الذي سندفعه للمستأجر قبل توقيع عقد الايجار. يمكنه القيام بذلك عن طريق تعبئة

استمارة "اتخاذ القرار قبل توقيع عقد الايجار" والتي يمكنه الحصول عليها من عندنا. تفاصيل الاتصال الخاصة بنا موجودة في فاتورة ضريبة او في دليل الهاتف.

استمارة "اتخاذ القرار قبل توقيع عقد الايجار" لا تعني جتما ان المستأجر سيحصل على مصاريف للاسكان. انه مازال بحاجة لملء طلب الحصول على مصاريف الاسكان وتزويدنا بالادلة التي نحتاجها منه.

ماذا لو ان مستأجرى طالب؟

ان معظم الطلبة لا يمكنهم ان يطلبوا مصاريف اسكان او ضريبة مجلس المدينة (او كليهما معا). ولكن بعض الطلبة يمكنهم ان يحصلوا على مصاريف اسكان لو انهم:

- احد ابوين غير متزوجين،
- زوجين معهم اطفال ضغار السن،
- معوقين، او
- يحصلوا على مصاريف مساعدة دخل او بحث عن عمل (قائمة على الدخل).

لو ان مستأجرك طالب ويريد ان يعرف لو انة سوف يحصل على مصاريف، فانة ينبغي عليه ان يتصل بمجلس المدينة الخاص به. سوف تجد تفاصيل الاتصال على فاتورة ضريبة مجلس المدينة او فى دليل تليفونك.

كم مبلغ مصاريف الاسكان التي سيحصل عليها مستأجرى؟

لو ان مستأجرك يحصل على مصاريف مساعدة دخل، مصاريف بحث عن عمل (قائمة على الدخل) او الجزء المضمون من ائتمان المعاش، فانة سوف عادة يحصل على اقصى مصاريف. وهذا المقصود به الحد الاقصى من الايجار وضريبة البلدية، ناقص اى تكاليف مستقلة.

ولو ان مستأجرك لا يحصل على مصاريف مساعدة دخل، مصاريف بحث عن عمل (قائمة على الدخل)، فان مبلغ المصاريف يعتمد على حجم اسرته (مستأجر، شريكة حياة و اى اطفال) ودخلهم. لو ان المستأجر، او اى من اسرته، معوق فانة ربما يحصل على مصاريف اكثر.

ان حجم اسرة المستأجر سوف يؤثر على "المبلغ المنطبق" على طلبهم الذى تضعه الحكومة. ان المبلغ المنطبق هو اقل مبلغ من المال الحكومة تعتقد ان المستأجر يحتاج الية ليعيش.

متى ستبدأ مصاريف الاسكان الخاصة بى؟

اننا سوف عادة ندفع مصاريف من يوم الاثنين بعد تقدم المستأجر لطلب المصاريف (اما الينا او الى مركز الوظائف لو ان مستأجرك يحصل على مصاريف مساعدة دخل، مصاريف بحث عن عمل (قائمة على الدخل) او ائتمان المعاش من خدمة المعاشات).

لو ان المستأجر ليس متأكد لو انة يمكنه ان يطلب مصاريف ام لا، فينبغى ان يرسل الينا الاستمارة مباشرة، حتى لو انة منتظر تجهيز مستندات مكلمة ومساعدة لطلبة، والا ربما سيخسروا اموال.

الى متى ستستمر المصاريف؟

اننا سوف ندفع الى مستأجرنا مصاريف بدون فترة محددة الا اذا حدث تغيير في ظروفه. وعندما يحدث ذلك، فاننا سوف نعيد تقدير تؤهلهم للحصول على مصاريف.

كيف يتم دفع مصاريف الاسكان؟

مصاريف الاسكان سيتم غالبا دفعها للمستأجر. ويتحمل هو مسؤولية دفع الايجار. هناك بعض الحالات النادرة التي يمكن فيها دفع لاجار لك مباشرة. سنقوم بذلك فقط اذا شعرنا بان المستأجر يعاني من مشاكل في دفع الايجار وليس لديه القدرة من تدبر اموره المالية. اذا كنت تعتقد ان هذه احدي الحالات التي تنطبق على مستأجر بينك، فنرجو منك اخبارنا في الحال.

ماذا يمكن ان افعل لو ان مستأجري عليا متأخرات ايجار؟

ان قوانين مصاريف الاسكان تنص على انة لو ان مستأجر عليا متأخرات ايجار لمدة ثمان اسابيع او اكثر، فيجب علينا ان ندفع اليك مباشرة، الا اذا اعتبرنا انة من مصلحة المستأجر الا ندفع لك مباشرة. من فضك اكتب لو ان المستأجر يدين لك بمال لثمان اسابيع او اكثر كي نقرر ما يمكن عمله.

كم ستأخذ من الوقت كي تقرر مصاريف الاسكان الخاصة بي؟

ان كل السلطات المحلية ينبغي ان تدفع مصاريف الاسكان خلال 14 يوم من الحصول على المعلومات التي يحتاجها لحساب المصاريف. ومع ذلك، فان المصاريف غالبا تتأخر بسبب اننا نكون منتظرين لمعلومات.

ماذا يحدث لو أن ظروف مستأجري تغيرت؟

ينبغي عليك وعلى مستأجرنا ان نخبرونا مباشرة، كتابة، عن اي تغيير ربما يؤثر على مصاريف المستأجر. لو ان مستأجرنا يحصل على مصاريف مساعدة دخل، مصاريف بحث عن عمل (قائمة على الدخل) فيجب ان يبلغوا قسم العمل والمعاشات ايضا. لو انة يحصل على ائتمان معاش، فانة سوف يحتاج الى ابلاغ خدمة المعاشات مباشرة لو ان دخلهم او مدخراتهم تزيد او تنقص. وعندها سوف تبلغنا خدمة المعاش.

ان امثلة نمطية لتغيير الظروف هي:

- تغيير عنوان،
- تغيير ايجار،
- تغير في حجم الأسرة،
- انتقل شخص كبير من او الى المنزل،
- توقف المستأجر عن الحصول على مصاريف مساعدة دخل، مصاريف بحث عن عمل (قائمة على الدخل)، او
- دخل المستأجر يزيد وينخفض.

يجب عليك وعلى مستأجرك ان تبلغوا عن اى تغيير مباشرة. انها مخالفة طبقا للجزء 14 من قانون ادارة الأمن الاجتماعى (الاختلاس) لعام 1997 ان شخصا، بسبب عدم الامانة او بدون عذر مقبول، ان يمتنع عن ابلاغنا عن اى تغيير فى الظروف التى ربما تؤثر على كونة مؤهل للحصول على مصاريف اسكان وضريبة مجلس المدينة.

كيف يمكننى الإبلاغ عن اختلاس مصاريف؟

لو انك تعتقد ان شخص ما يطلب مصاريف وهو غير مؤهل لها، فمن فضلك اتصل بمجلس المدينة الخاص بك او الخط الساخن للتعامل مع الاختلاس على تليفون 0800 328 6340 . من فضلك اعطينا اكثر معلومات ممكنة كى تساعدنا فى تفتيشنا. ان اى معلومات تعطيتها لنا سوف تكون سرية جدا. ويمكنك ان تبقى مجهول وغير معروف اسمك تماما لو تحب.

ماذا لو انة تم دفع مصاريف زائدة جدا؟

لو اننا دفعنا مصاريف زائدة جدا، يمكننا ان نطلب منك او من مستأجرك ان ترد الينا المال. وربما نحصل على الدفع الزائد عن طريق:

- استقطاع مال من المصاريف المدفوعة للشخص حاليا،
- استقطاع مال من المال المدفوع لك لمستأجرين آخرين، او
- ارسال فاتورة اليك او الى مستأجرك.

ماذا لو اننى او مستأجرى لا نتفق مع اى قرار اتخذته انت؟

لو انك او مستأجرك لا تتفقا على قرارنا، فربما تكون قادر على الاستئناف. ان حقوق الاستئناف مختلفة للمستأجرين واصحاب السكن.

يمكنك ان تستأنف ضد قرارنا بخصوص:

- لو اننا سوف ندفع مصاريف مباشرة اليك او لا، او
- لو اننا نقرر انك ينبغي ان تسدد دفع زائد ام لا.

لا يمكنك ان تستأنف بخصوص مبلغ المصاريف او تاريخ اعطاءها لك.

ان المستأجرين يمكنهم ان يستأنفوا ضد اى قرار اتخذناه بخصوص طلبهم للمصاريف. اننا نخبرهم عن حقوقهم فى الاستئناف فى خطابات نرسلها اليهم.

ان الاستئناف يجب ان يكون كتابة ويتم ارسالة الينا خلال شهر واحد من خطاب القرار. ان اى استئناف يجب ان يوضح الأسباب التى تعتقد ان القرار خطأ.

ما المعلومات التى سوف تعطيتها لى عن مصاريف مستأجرى الاسكانية؟

لو اننا ندفع مصاريف اسكان لمستأجر، فلا يمكننا ان نعطي اى معلومات عن طلبهم للمصاريف، الا اذا اعطانا المستأجر تصريح كتابى كى نناقش طلبهم للمصاريف معك. ولا يمكننا حتى ان نخبرك لو انهم تقدموا لطلب مصاريف.

لو اننا ندفع مصاريف الاسكان اليك، فاننا يمكننا ان نخبرك:

- تاريخ بداية ونهاية المصاريف،
- المبلغ الاسبوعي للمصاريف وغالبا مدة دفعها،
- المبلغ المستقطع من المصاريف لسداد دفع زائد تم،
- تفاصيل اي شيك تم دفعة مباشرة اليك.

لو اننا ندفع مصاريف المستأجر مباشرة الى وسيط، فاننا لا يمكننا ان نعطيك اي معلومات. وعليك ان تسأل مستأجرك او وسيطك عن اي معلومات تحتاجها.

من اين يمكن ان احصل على نصائح اكثر؟

لو انك تريد مساعدة اكثر او نصيحة اتصل بمجلس المدينة الخاص بك. انك تستطيع ان تجد اسم مجلس المدينة الخاص بك في فاتورة ضريبة مجلس المدينة الخاصة بك او في دليل التليفون.

الخط الساخن المحلى ضد الاختلاس

اكتب الى العنوان:

PO Box No 647

Preston PR1 1WA

تليفون: 0800 328 6340

موقع الانترنت www.targetingfraud.gov.uk

تليفون الخط الساخن ضد الاختلاس: 01225 477874

نصيحة مستقلة

لو انك تريد نصيحة مستقلة، اتصل بمكتب خدمة المواطنين الخاص بك. يمكنك ان تجد رقمة ومنظمات نصح اخرى في دليل تليفونك المحلى وفي مكتبك المحلية، او بالاتصال بمجلس المدينة الخاص بك.

صور اخرى

يمكنك ان تحصل على المعلومات الموجودة بتلك النشرة بحروف كبيرة، طريقة برايل للمكفوفين، في نسخة مسجلة وبلغات اخرى. قم بزيارة موقعنا على الانترنت www.benefit-leaflets.org للحصول على مزيد من المعلومات.