

# હાઉસિંગ અને કાઉન્સિલ ટેક્સ બેનિફિટો - મકાનમાલિકો અને એજન્ટો માટે માહિતી

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

આ પત્રિકા અમે મકાનમાલિકો અને એજન્ટો માટે તૈયાર કરી છે. આ નિયમો રાષ્ટ્રીય છે અને તમે ગમે તે વિસ્તારમાં રહેતાં હો તે સરખા જ હોય છે. તમે રહો છો તે વિસ્તાર કઈ કાઉન્સિલમાં આવે છે તેની તમને ખબર ન હોય, તો તે તમે તમારા કાઉન્સિલ ટેક્સના બિલ પરથી જાણી શકશો.

## હાઉસિંગ બેનિફિટ એટલે શું?

ભાડું ચૂકવવાનું ઘણી વાર મુશ્કેલ બને છે. પરંતુ, ઓછી આવકવાળાં લોકોને તેમનું ભાડું ચૂકવવામાં મદદ મળી શકે છે. આને હાઉસિંગ બેનિફિટ કહેવાય છે. હાઉસિંગ બેનિફિટ એક રાષ્ટ્રિય બેનિફિટ છે, જેનો વહીવટ સ્થાનિક કાઉન્સિલો દ્વારા કરવામાં આવે છે.

## હાઉસિંગ બેનિફિટ કોણ ક્લેઈમ કરી શકે?

ઓછી આવક ધરાવતી જે કોઈ પણ વ્યક્તિએ પોતે સામાન્ય રીતે જે ઘરમાં રહેતી હોય તેના માટે ભાડું ચૂકવવું પડતું હોય તે હાઉસિંગ બેનિફિટ ક્લેઈમ કરી શકે છે. આમાં એવાં ભાડૂતોનો પણ સમાવેશ થઈ શકે જેમને તેમના ટેનન્સી એગ્રીમેન્ટના ભાગ તરીકે ભોજનો પણ મળતાં હોય છે. ફક્ત ભાડૂત જ આનો ક્લેઈમ કરી શકે છે. તમે તેમના વતી ક્લેઈમ કરી શકો નહિ. હાઉસિંગ બેનિફિટ મેળવવા માટે ભાડૂત:

- ભાડું ચૂકવવા માટે જવાબદાર હોવાં જ જોઈએ;
- તે મકાનમાં તેમના સામાન્ય ઘર તરીકે રહેતાં હોવાં જ જોઈએ; અને
- બેનિફિટનો ક્લેઈમ તેમણે પોતે જ કરવો જોઈએ.

જ્યાં સુધી કાઉન્સિલ તમને લેખિત જાણ ન કરે ત્યાં સુધી તમારે અને તમારા ભાડૂતે એમ માની ન લેવું જોઈએ કે કાઉન્સિલ તમને બેનિફિટ ચૂકવી આપશે.

## હાઉસિંગ બેનિફિટ કોણ ક્લેઈમ ન કરી શકે?

ભાડૂતોને સામાન્ય રીતે હાઉસિંગ બેનિફિટ ન મળી શકે, જો તેઓ:

- કોઈ નજીકનાં સગાં સાથે રહેતાં હોય અને તેમને ભાડું ચૂકવતાં હોય;
- પહેલાં તેમના મકાનમાલિક સાથે તેમના કુટુંબીજન તરીકે રહેલાં હોય;
- તેમના ભૂતપૂર્વ પાર્ટનર સાથેનું સંયુક્ત ઘર તેમની પાસેથી ભાડે રાખીને રહેતાં હોય;
- તેમના મકાનમાલિકના બાળક માટે જવાબદાર હોય;
- અત્યારે જે મકાનમાં ભાડે રહેતાં હોય તે મકાનનાં અગાઉ તેઓ પોતે માલિક હોય;
- તેમની નોકરીના ભાગ તરીકે ઘરમાં રહેતાં હોય;
- કેર હોમમાં રહેતાં હોય; અથવા
- ફૂલ-ટાઈમ વિદ્યાર્થી હોય.

જો તમારા ભાડૂતને ચોક્કસપણે ખબર ન હોય કે તેમને બેનિફિટ મળી શકે કે નહિ, તો તેમણે ક્લેઈમ કરવો જોઈએ અથવા વધારે સલાહ માટે તેમની સ્થાનિક કાઉન્સિલનો સંપર્ક કરવો જોઈએ.

## કાઉન્સિલ ટેક્સ એટલે શું?

કાઉન્સિલ ટેક્સ એટલે કાઉન્સિલની સેવાઓ માટેના પૈસા ચૂકવવાની એક પદ્ધતિ.

## કોણે કાઉન્સિલ ટેક્સ ચૂકવવો જ પડે છે?

જે વ્યક્તિ કોઈ મકાનની માલિક હોય અને તેમાં રહેતી હોય (ઘરમાં રહેતાં ઘરમાલિક) તે વ્યક્તિ અથવા ઘરમાં રહેતા 18 વર્ષ કે તેથી વધારે ઉંમરના ભાડૂત સામાન્ય રીતે કાઉન્સિલ ટેક્સ ચૂકવવા માટે જવાબદાર હોય છે.

## કાઉન્સિલ ટેક્સ બેનિફિટ એટલે શું?

ઓછી આવકવાળાં લોકોને તેમનું કાઉન્સિલ ટેક્સનું બિલ ભરવામાં પણ મદદ મળી શકે છે. આને કાઉન્સિલ ટેક્સ બેનિફિટ તરીકે ઓળખવામાં આવે છે.

## કાઉન્સિલ ટેક્સ બેનિફિટનો ક્લેઈમ કોણ કરી શકે?

કાઉન્સિલ ટેક્સ ચૂકવવા માટે કાનૂની રીતે જવાબદાર હોય તેવાં પોતાના ઘરમાં રહેતાં કોઈ પણ ઘરમાલિક અથવા 18 વર્ષ કે તેથી વધારે ઉંમરનાં ભાડૂત કાઉન્સિલ ટેક્સ બેનિફિટ ક્લેઈમ કરી શકે છે.

## કાઉન્સિલ ટેક્સ બેનિફિટ કોણ ક્લેઈમ ન કરી શકે?

અમુક સંજોગોમાં, જે ઘરમાલિકો પોતાના ઘરમાં ન રહેતાં હોય તેમણે કાઉન્સિલ ટેક્સ ભરવો જ પડે છે. તેઓ કાઉન્સિલ ટેક્સ બેનિફિટ ક્લેઈમ કરી શકતાં નથી. આનું સૌથી સામાન્ય ઉદાહરણ 'હાઉસ ઈન મલ્ટીપલ ઓક્યુપેશન' (એચ.એમ.ઓ.) છે.

એચ.એમ.ઓ. એટલે કે એવું ઘર જ્યાં:

- ભાડૂતો જુદા જુદા રૂમો ભાડે રાખતાં હોય અને સગવડો વહેંચીને વાપરતાં હોય, દાખલા તરીકે એક બાથરૂમ અથવા રસોડું (અથવા બંને); અને
- દરેક ભાડૂતનું પોતાનું અલગ ટેનન્સી એગ્રીમેન્ટ (ભાડૂતી કરાર) હોય જેના ઉપર ફક્ત તેમનું એકલાનું જ નામ લખેલું હોય.

એચ.એમ.ઓ.માં મકાનમાલિક અથવા ઘરમાલિક કાઉન્સિલ ટેક્સ ચૂકવવા માટે જવાબદાર હોય છે. પરંતુ, જો તમારા મકાનમાં ભાડૂતો રહેતાં હોય તો તમે તેમના ભાડામાં કાઉન્સિલ ટેક્સ માટેના પૈસા ઉમેરીને તેમની પાસેથી તે લઈ શકો છો. જો આના વિશે તમને વધારે માહિતી અથવા સલાહ જોઈતાં હોય તો કૃપા કરીને તમારી સ્થાનિક કાઉન્સિલનો સંપર્ક કરો.

## મારા ભાડૂત કાઉન્સિલ બેનિફિટ કે કાઉન્સિલ ટેક્સ બેનિફિટ કેવી રીતે ક્લેઈમ કરે છે?

જે ભાડૂતો ઈન્કમ સપોર્ટ અથવા આવક આધારિત જોબસીકર્સ અલાવન્સ ક્લેઈમ કરતાં હોય તેઓ જ્યારે ક્લેઈમ કરશે ત્યારે તેમને કાઉન્સિલ બેનિફિટ અને કાઉન્સિલ ટેક્સ બેનિફિટનું ક્લેઈમ ફોર્મ (HCTB1) આપવામાં આવશે. તેમણે આ ફોર્મ સીધું જ તેમની સ્થાનિક કાઉન્સિલના બેનિફિટ વિભાગને મોકલી આપવું જોઈએ. જોબસેન્ટર પ્લસ તેમને કહેશે કે ભાડૂતને ઈન્કમ સપોર્ટ મળે છે કે જોબસીકર્સ અલાવન્સ (આવક આધારિત). અમુક વિસ્તારોમાં જોબસેન્ટર પ્લસ દ્વારા એક નવી પદ્ધતિ દાખલ કરવામાં આવી રહી છે, જેના લીધે કાઉન્સિલ બેનિફિટ અને કાઉન્સિલ ટેક્સ બેનિફિટનો ક્લેઈમ પણ ઈન્કમ સપોર્ટ, જોબસીકર્સ અલાવન્સ કે ઈનકેપેસિટી બેનિફિટની સાથે એક જ ફોર્મ ઉપર કરવાનો રહેશે. આવા કિસ્સાઓમાં, કાઉન્સિલ બેનિફિટ અને કાઉન્સિલ ટેક્સ બેનિફિટનો નિર્ણય લેવા માટે કાઉન્સિલને જોઈતી લાગતીવળગતી માહિતી જોબસેન્ટર પ્લસ તેમને મોકલી આપશે.

જો તમારા ભાડૂત પેન્શન કેડિટની અરજી કરે, તો તેમના પેન્શન કેડિટના એપ્લિકેશન ફોર્મ ઉપર તેમને પૂછવામાં આવશે કે તેઓ કાઉન્સિલ બેનિફિટ અને કાઉન્સિલ ટેક્સ બેનિફિટનો ક્લેઈમ કરવા માગે છે કે નહિ. જો તેઓ ફોન ઉપર અરજી કરશે, તો સલાહકાર તેમને પૂછશે કે તેઓ કાઉન્સિલ બેનિફિટ અથવા કાઉન્સિલ ટેક્સ બેનિફિટનો (અથવા બંનેનો) ક્લેઈમ કરવા માગે છે કે નહિ. તે પછી પેન્શન સર્વિસ તેમને HCTB1(PC) ફોર્મ મોકલી આપશે. તેમણે આ ફોર્મ ભરીને તેમની સ્થાનિક કાઉન્સિલને મોકલી આપવાનું હોય છે. તેમનું સરનામું તેમને તમારા કાઉન્સિલ ટેક્સના બિલ ઉપરથી અથવા ફોન બુકમાંથી મળી શકશે.

જો તમારા ભાડૂત તેમનું ફોર્મ જોબસેન્ટર પ્લસને કે પેન્શન સર્વિસને મોકલી આપશે, તો તેઓ તે ફોર્મ સ્થાનિક કાઉન્સિલને મોકલી આપશે. તમારાં ભાડૂતોને કાઉન્સિલ બેનિફિટ કે કાઉન્સિલ ટેક્સ બેનિફિટ (અથવા બંને) મેળવવા માટે, તેમને ઈન્કમ સપોર્ટ, જોબસીકર્સ અલાવન્સ (આવક આધારિત) અથવા પેન્શન કેડિટ મળતાં હોવાં જરૂરી નથી. આવા કિસ્સાઓમાં તેઓ ક્લેઈમ ફોર્મ ભરીને કાઉન્સિલ બેનિફિટ અથવા કાઉન્સિલ ટેક્સ બેનિફિટનો (અથવા બંનેનો) ક્લેઈમ સીધા જ સ્થાનિક કાઉન્સિલ પાસેથી કરી શકે છે. તેઓ કાઉન્સિલ પાસેથી આ ફોર્મ માગી શકે છે. તેમના સંપર્કની વિગતો તમને તમારા કાઉન્સિલ ટેક્સના બિલ ઉપરથી અથવા ફોન બુકમાંથી મળી શકશે.

તેઓ એક વાર ફોર્મ ભરી લે એટલે તેમણે તે શક્ય તેટલું જલદી પાછું મોકલી આપવું જ જોઈએ.

## બેનિફિટની ગણતરી કરવા માટે તમને કઈ માહિતીની જરૂર પડે છે?

અમને જ્યારે કાઉન્સિલ બેનિફિટ અથવા કાઉન્સિલ ટેક્સ બેનિફિટ (અથવા બંને) માટેનો ક્લેઈમ મળે છે ત્યારે અમારે નીચેની બાબતો જાણવી જરૂરી હોય છે:

- ભાડૂત અને તેના પાર્ટનરની આવક અને બચત, સિવાય કે તેઓ ઈન્કમ સપોર્ટ કે જોબસીકર્સ અલાવન્સ (આવક આધારિત) કે પેન્શન કેડિટ મેળવતાં હોય;
- ભાડૂતના કૌટુંબિક સંજોગો, તેમની સાથે કોણ રહે છે તેની વિગતો સહિત; અને
- ભાડૂતનું ભાડું.

તેમણે તેમના અને તેમના પાર્ટનરના નેશનલ ઈન્શ્યોરન્સ નંબરનો અને ઓળખનો પુરાવો પણ આપવાનો રહેશે.

## ભાડાનો કયો પુરાવો તમને જોઈએ છે?

ભાડૂતે કેટલું ભાડું ચૂકવવાનું હોય છે તેનો પુરાવો અમને જોઈએ છે. આ સામાન્ય રીતે ટેનન્સી એગ્રીમેન્ટ હોય છે, પરંતુ તે રેન્ટ બુક અથવા તમે લખી આપેલો પત્ર પણ હોઈ શકે. પુરાવામાં નીચેની વિગતો સમાવેલી હોવી જ જોઈએ:

- તેઓ જે મકાનમાં ભાડે રહેતાં હોય તેનું આખું સરનામું;
- મકાનમાલિકનું આખું નામ અને સરનામું;
- કોઈ એજન્ટ હોય તો તેમનું આખું નામ અને સરનામું;
- બધાં જ ભાડૂતોનાં આખાં નામ;
- ટેનન્સી શરૂ થયાની તારીખ;
- કેટલું ભાડું લેવામાં આવે છે તે રકમ;
- ભાડું ક્યારે ક્યારે ચૂકવવામાં આવે છે, દાખલા તરીકે દર અઠવાડિયે, બે અઠવાડિયે, મહિને;
- ભાડામાં શું સમાવેલું હોય છે, દાખલા તરીકે, ભોજનો, ગેસ, ઈલેક્ટ્રિસિટી, પાણીના ચાર્જ્સ અને આ સેવાઓ માટે લેવામાં આવતી રકમ;
- કઈ તારીખે તે દસ્તાવેજમાં સહી કરવામાં આવી હતી;

- ટેનન્સી કેટલો સમય ચાલશે;
- તમારી સહી; અને
- ભાડૂતની સહી.

જો ભાડૂતે તમને કોઈ ભાડું ચૂકવવાનું બાકી રહેતું હોય તો તેની વિગતો પણ આમાં જણાવેલી હશે તો તે ઉપયોગી રહેશે.

## શું હાઉસિંગ બેનિફિટમાં પૂરેપૂરું ભાડું ચૂકવાઈ જશે?

તમે જેટલું ભાડું લેતાં હો તે પૂરેપૂરું ભાડું હાઉસિંગ બેનિફિટમાં ન પણ ચૂકવવામાં આવે. જે કોઈ બાકી રહેતું ભાડું હશે તે તમારા ભાડૂતે ચૂકવવાનું રહેશે.

જો ભાડામાં સેવાઓ માટેના ચાર્જ પણ સમાવેલા હશે (જેમ કે પાણીના ચાર્જ), તો અમે કોઈ હાઉસિંગ બેનિફિટની ગણતરી કરીએ તે પહેલાં અમારે આનો ખર્ચો ભાડામાંથી બાદ કરી દેવો પડશે.

અમે એ પણ તપાસીશું કે ભાડું બહુ વધારે પડતું ન હોય. જો તેવું હશે, તો અમે ઓછા ભાડાની રકમ અનુસાર બેનિફિટની ગણતરી કરીશું. અમુક કિસ્સામાં જો ભાડૂત અને તેમના કુટુંબ માટે ઘર બહુ વધારે પડતું મોટું હોય તો અમે જે ઉપયોગમાં લઈએ છીએ તે ભાડાની રકમ ઘટાડી દઈએ છીએ.

## ભાડું બહુ વધારે પડતું છે તે તમે કેવી રીતે નક્કી કરો છો?

બધાં જ કદનાં (નાનાં કે મોટાં) મકાનો માટેનાં ભાડાનું પ્રમાણ રેન્ટ સર્વિસ નક્કી કરશે અને તેને દરેક કાઉન્સિલની વેબસાઈટ પરથી પ્રકાશિત કરવામાં આવશે. તમારા ભાડૂતના બેનિફિટની ગણતરી તેમની આવક, બચત તેમજ તેમના ઘરમાં કેટલાં લોકો રહે છે તેના આધારે કરવામાં આવશે, તેમ છતાં, તે ભાડાના પ્રમાણ માટે રેન્ટ સર્વિસ નક્કી કરેલા વધુમાં વધુ ભાડા કરતાં તેમનો બેનિફિટ વધારે નહિ હોય. જો તમારા ભાડૂતને તેમના રહેઠાણના ખર્ચમાં વધારે મદદની જરૂર હોય (જેમ કે ભાડું કે કાઉન્સિલ ટેક્સ ભરવામાં), તો તેઓ 'ડિસ્કેશનરી હાઉસિંગ પેયમેન્ટ' (આ ખર્ચા પ્રતિ આપવામાં આવતી વધારાની મદદ) માટે અમને અરજી કરી શકે છે.

## ભાડૂત રહેવા આવે તે પહેલાં તેઓ વધુમાં વધુ કેટલો હાઉસિંગ બેનિફિટ મેળવવા હકદાર બનવાનાં છે તેની મને ખબર પડી શકે?

હા. કોઈ ભાડૂત વધુમાં વધુ કેટલો હાઉસિંગ બેનિફિટ મેળવવા માટે હકદાર હશે તે, તમારા ભાડૂત જે વિસ્તારમાં રહેતાં હોય ત્યાં તેમને કેટલા રૂમોની જરૂર છે તેના માટે નક્કી કરવામાં આવેલો લોકલ હાઉસિંગ અલાવન્સ (એલ.એચ.એ.)નો દર હશે. રેન્ટ સર્વિસ દર મહિને નવા એલ.એચ.એ.ના દરો જાહેર કરશે. વધારે માહિતી માટે, 'મકાનમાલિકો અને એજન્ટો માટે લોકલ હાઉસિંગ અલાવન્સ વિશેની માર્ગદર્શિકા' જુઓ.

જે ટેનન્સીઓ માટે લોકલ હાઉસિંગ અલાવન્સની અસર ન થવાની હોય, તેના માટે તમારા ભાડૂત ઘર ભાડે લેવાનું નક્કી કરે તે પહેલાં તેમને કેટલો હાઉસિંગ બેનિફિટ મળશે તેની ગણતરી કરવા માટે અમે કેટલા ભાડાનો ઉપયોગ કરીશું તે તમે જાણી શકો છો. આ તેઓ 'પ્રી-ટેનન્સી ડીટરમિનેશન' (PTD) ફોર્મ ભરીને કરી શકે છે, જે તેમને અમારી પાસેથી મળી શકશે. અમારા સંપર્કની વિગતો તમને તમારા કાઉન્સિલ ટેક્સ બિલ ઉપરથી અથવા ફોન બુકમાંથી મળશે.

પ્રી-ટેનન્સી ડીટરમિનેશનથી તમારા ભાડૂતને હાઉસિંગ બેનિફિટ મળશે જ એ વાતની ખાતરી મળતી નથી. તમારા ભાડૂતે તે માટેનું ક્લેઈમ ફોર્મ ભરીને અમને જોઈતા બધા જ પુરાવાઓ અમને બતાવવાના જ રહેશે.

## મારા ભાડૂત વિદ્યાર્થી હોય તો?

મોટા ભાગનાં વિદ્યાર્થીઓ હાઉસિંગ બેનિફિટ કે કાઉન્સિલ ટેક્સ બેનિફિટ (અથવા બંને) ક્લેઈમ કરી શકતાં નથી. પરંતુ અમુક વિદ્યાર્થીઓને કદાચ હાઉસિંગ બેનિફિટ મળી શકે, જો તેઓ:

- એકલાં માતા કે પિતા (સિંગલ પેરન્ટ) હોય;
- પોતાના પર નિર્ભર નાનાં બાળકો સાથેનું દંપતિ (કપલ) હોય;
- અસમર્થ હોય; અથવા
- ઈન્કમ સપોર્ટ અથવા જોબસીકર્સ અલાવન્સ (આવક આધારિત) મેળવતાં હોય.

જો તમારા ભાડૂત વિદ્યાર્થી હોય અને તેમને કોઈ બેનિફિટ મળશે કે નહિ તે જાણવા માગતાં હોય, તો તેમણે તેમની સ્થાનિક કાઉન્સિલનો સંપર્ક કરવો જોઈએ. તેમના સંપર્કની વિગતો તમને તમારા કાઉન્સિલ ટેક્સ બિલ ઉપરથી અથવા ફોન બુકમાંથી મળશે.

## મારા ભાડૂતને કેટલો હાઉસિંગ બેનિફિટ મળશે?

જો તમારા ભાડૂતને ઈન્કમ સપોર્ટ, જોબસીકર્સ અલાવન્સ (આવક આધારિત) અથવા પેન્શન કેડિટનો ગેરંટી ભાગ મળતો હોય, તો સામાન્ય રીતે તેમને વધુમાં વધુ બેનિફિટ મળશે. એટલે કે તેમના પર નિર્ભર ન હોય તેવાં લોકોના ચાર્જસ બાદ કરીને બધું જ વધુમાં વધુ ભાડાનું પ્રમાણ અને બધો જ કાઉન્સિલ ટેક્સ.

જો તેમને ઈન્કમ સપોર્ટ કે જોબસીકર્સ અલાવન્સ (આવક આધારિત) ન મળતા હોય, તો તેમને કેટલો બેનિફિટ મળશે તેનો આધાર તેમના કુટુંબના કદ (ભાડૂત, તેમના પાર્ટનર અને કોઈ બાળકો હોય તો તેઓ) અને તેમની આવક ઉપર રહેલો છે. જો ભાડૂત અથવા તેમના કોઈ કુટુંબીજન અસમર્થ હોય તો તેમને કદાચ વધારે બેનિફિટ મળી શકે.

ભાડૂતનું કુટુંબ કેટલું મોટું કે નાનું છે તેની અસર, તેમના કલેઈમ માટેની 'લાગુ પડતી રકમ' ઉપર પડશે, જે સરકાર નક્કી કરશે. આ લાગુ પડતી રકમ ઓછામાં ઓછી એ રકમ છે જે સરકારના માનવા મુજબ ભાડૂતને જીવવા માટે જરૂરી છે.

## હાઉસિંગ બેનિફિટ ક્યારે શરૂ થશે?

સામાન્ય રીતે તમારા ભાડૂતે તેમનો કલેઈમ (અમને અથવા ઈન્કમ સપોર્ટ કે જોબસીકર્સ અલાવન્સ (આવક આધારિત) માટે જોબસેન્ટર પ્લસને અને પેન્શન કેડિટ માટે પેન્શન સર્વિસને) કર્યા પછી આવતા સોમવારથી અમે બેનિફિટ ચૂકવીશું.

કલેઈમ કરવો કે નહિ તેની જો તેમને ચોક્કસ ખબર ન હોય, તો તેમણે અમને તરત જ કલેઈમ ફોર્મ મોકલી આપવું જોઈએ, પછી ભલે તેઓ સહાયક દસ્તાવેજોની રાહ જોઈ રહ્યાં હોય, નહિતર તેઓ તેમના પૈસા ગુમાવશે.

## બેનિફિટ કેટલા સમય સુધી ચાલશે?

અમે તમારા ભાડૂતને અનિશ્ચિત મુદત માટે બેનિફિટ ચૂકવવાનું ચાલુ રાખીશું, સિવાય કે તેમના સંજોગોમાં કોઈ ફેરફાર થાય. જ્યારે આવું થાય ત્યારે અમે બેનિફિટ મેળવવાની તેમની હકપાત્રતાની ફરીથી આકારણી કરીશું.

## હાઉસિંગ બેનિફિટ કેવી રીતે ચૂકવવામાં આવે છે?

હાઉસિંગ બેનિફિટ હંમેશાં ભાડૂતને જ ચૂકવવામાં આવશે. તેમનું ભાડું તમને ચૂકવવાની જવાબદારી તેમની છે. એવા કેટલાક સંજોગો છે જેમાં અમે હાઉસિંગ બેનિફિટ તમને ચૂકવી આપીશું. આ અમે તો જ કરીશું, જો અમને લાગશે કે તે ભાડૂતને પોતાનું ભાડું ચૂકવવામાં અને પોતાના પૈસાનો વહીવટ કરવામાં ગંભીર મુશ્કેલીઓ પડી રહી છે. જો તમને લાગતું હોય કે તમારા કોઈ ભાડૂત સાથે પણ આવું જ બની રહ્યું છે, તો તમારે અમારો સંપર્ક કરવો જોઈએ.

## મારા ભાડૂતે તેનું ભાડું ભરવાનું બાકી રહેતું હોય તો હું શું કરી શકું?

હાઉસિંગ બેનિફિટના નિયમો કહે છે કે જો કોઈ ભાડૂતનું આઠ અઠવાડિયાં કે તેથી વધારે સમયનું ભાડું ભરવાનું બાકી રહેતું હોય, તો અમારે તમને સીધા જ પૈસા ચૂકવવા જરૂરી છે, સિવાય કે તમને સીધા પૈસા નહિ ચૂકવવાનું ભાડૂતના સર્વશ્રેષ્ઠ હિતમાં હોવાનું અમે માનતાં હોઈએ.

જો તમારા ભાડૂતે તમને આઠ અઠવાડિયાં કે તેથી વધારે સમયનું ભાડું ચૂકવવાનું બાકી હોય, તો કૃપા કરીને અમને લખીને જણાવો જેથી શું પગલાં લેવાં તેનો અમે નિર્ણય લઈ શકીએ.

## હાઉસિંગ બેનિફિટના કલેઈમનો ઉકેલ લાવતાં કેટલો સમય લાગે છે?

બધી લોકલ ઓથોરિટીઓએ બેનિફિટની ગણતરી કરવા માટે તેમને જોઈતી બધી જ માહિતી તેમને મળ્યાના 14 દિવસની અંદર હાઉસિંગ બેનિફિટ ચૂકવી દેવો જોઈએ. જો કે, ઘણી વાર અમે માહિતી મેળવવાની રાહ જોઈ રહ્યાં હોવાથી બેનિફિટ ચૂકવવામાં મોડું થાય છે.

## ભાડૂતના સંજોગો બદલાય તો શું થશે?

તમારા ભાડૂતના બેનિફિટને કદાચ અસર કરી શકે તેવા કોઈ પણ ફેરફાર વિશે તમારે અને તમારા ભાડૂતે અમને તરત જ લેખિતમાં કહેવું જોઈએ. જો તમારા ભાડૂત ઈન્કમ સપોર્ટ અથવા જોબસીકર્સ અલાવન્સ (આવક આધારિત) મેળવતાં હોય તો તેમણે ડિપાર્ટમેન્ટ ફોર વર્ક એન્ડ પેન્શન્સને પણ તરત જાણ કરવી જોઈએ. જો તેમને પેન્શન કેડિટ મળતી હોય અને જો તેમની આવક વધે કે ઘટે તો તેમણે તરત જ પેન્શન સર્વિસને પણ જાણ કરવાની રહેશે. તે પછી પેન્શન સર્વિસ અમને તેની જાણ કરશે.

સંજોગો બદલાવાનાં લાક્ષણિક ઉદાહરણો આ છે:

- સરનામું બદલાવું;
- ભાડું બદલાવું;
- કુટુંબમાં સભ્ય ઉમેરાવું કે ઓછું થવું;
- ઘરમાં કોઈ પુખ્ત વ્યક્તિ રહેવા આવવી કે ઘર છોડીને જવી;
- ભાડૂતને ઈન્કમ સપોર્ટ અથવા જોબસીકર્સ અલાવન્સ (આવક આધારિત) મળવાનું બંધ થવું; અથવા
- ભાડૂતની આવકમાં વધારો કે ઘટાડો થવો.

તમારે અથવા તમારા ભાડૂતે કોઈ પણ ફેરફારની અમને તરત જ જાણ કરવી જ જોઈએ. કોઈ વ્યક્તિ જો અપ્રમાણિકપણે અથવા કોઈ વાજબી કારણ વગર સંજોગોમાં થયેલા એવા ફેરફારો વિશે અમને જાણ ન કરે જેના લીધે તેમની હાઉસિંગ બેનિફિટ અથવા કાઉન્સિલ ટેક્સ બેનિફિટ મેળવવાની હકપાત્રતા ઉપર અસર પડી શકે તેમ હોય, તો સોશિયલ સિક્યોરિટી એડમિનિસ્ટ્રેશન (ફોડ) એક્ટ 1997ની કલમ 14 હેઠળ તે ગુનો બને છે.

## બેનિફિટમાં છેતરપીંડી વિશે મારે કેવી રીતે જાણ કરવી?

જો તમારું માનવું હોય કે કોઈ વ્યક્તિ હકદાર ન હોય તેવા બેનિફિટનો ક્લેઈમ કરી રહી છે, તો કૃપા કરીને તમારી સ્થાનિક કાઉન્સિલને ફોન કરો અથવા નેશનલ ફોડ હોટલાઈનને **0800 328 6340** પર ફોન કરો.

અમારી તપાસમાં મદદ કરવા માટે કૃપા કરીને તમારાથી બની શકે તેટલી વધારે માહિતી આપો. તમે અમને આપશો તે બધી જ માહિતી ખાનગી રાખવામાં આવશે. તમે ઈચ્છો તો તમારું નામ આપ્યા વગર ફોન કરી શકો છો.

## જો બહુ વધારે પડતો હાઉસિંગ બેનિફિટ ચૂકવાઈ ગયો હોય તો શું થશે?

જો અમે બહુ વધારે પડતો બેનિફિટ ચૂકવી દીધો હશે, તો તે પૈસા પાછા અમને ચૂકવી આપવા માટે અમે તમને કે તમારા ભાડૂતને કહીશું. અમે નીચેનામાંથી કોઈ રીતે ઓવરપેયમેન્ટના પૈસા પાછા મેળવી શકીએ:

- ક્લેઈમ કરી રહેલી વ્યક્તિને હાલમાં મળી રહેલા બેનિફિટમાંથી પૈસા કાપી લઈને;
- બીજાં ભાડૂતો માટે અમે તમને જે પૈસા ચૂકવીએ તેમાંથી પૈસા કાપી લઈને; અથવા
- તમને કે તમારા ભાડૂતને બિલ મોકલીને.

## તમે લીધેલા કોઈ નિર્ણય સાથે જો હું કે મારા ભાડૂત સહમત ન હોય તો શું કરવું?

જો તમે અથવા તમારા ભાડૂત અમારા નિર્ણય સાથે સહમત ન થાવ, તો તમે કદાચ અપીલ કરી શકો. ભાડૂતો અને મકાનમાલિકો માટે અપીલ કરવાના અધિકારો જુદા જુદા હોય છે.

અમારા નિર્ણય સામે તમે નીચેની બાબતો પર જ અપીલ કરી શકો છો:

- અમે તમને સીધો જ બેનિફિટ ચૂકવી આપીએ કે નહિ; અથવા
- તમારે ઓવરપેયમેન્ટના પૈસા પાછા ચૂકવી આપવા જોઈએ કે નહિ તેનો અમે નિર્ણય લઈએ કે નહિ.

તમે બેનિફિટની રકમ વિશે અથવા તે કઈ તારીખો માટે આપવામાં આવ્યો છે તે માટે અપીલ કરી શકો નહિ.

ભાડૂતોના બેનિફિટના ક્લેઈમ વિશે અમે કરેલા કોઈ પણ નિર્ણય સામે ભાડૂતો અપીલ કરી શકે છે. અમે મોકલેલા પત્રમાં અમે તેમને તેમના અપીલના અધિકારો વિશે જણાવીએ છીએ.

કોઈ પણ અપીલ લેખિતમાં જ કરવી જોઈએ અને નિર્ણયની જાણ કરતા પત્રની તારીખના એક કેલેન્ડર મહિનાની અંદર અમને મોકલી દેવી જ જોઈએ. કોઈ પણ અપીલમાં તે નિર્ણય શા માટે ખોટો હોવાનું તમને લાગે છે તેના કારણો આપેલાં હોવાં જ જોઈએ.

## મારા ભાડૂતના હાઉસિંગ બેનિફિટ વિશે તમે મને કઈ માહિતી આપશો?

જો અમે ભાડૂતને હાઉસિંગ બેનિફિટ ચૂકવીશું, તો તેમના ક્લેઈમ વિશે અમે તમને કોઈ માહિતી આપી શકીશું નહિ, સિવાય કે તેમણે તેમના ક્લેઈમ વિશે તમારી સાથે ચર્ચા કરવાની લેખિત પરવાનગી અમને આપેલી હોય. તેમણે ક્લેઈમ કર્યો છે કે નહિ તે પણ અમે તમને કહી શકીશું નહિ.

જો અમે તેમનો હાઉસિંગ બેનિફિટ તમને ચૂકવીશું, તો અમે તમને નીચેની બાબતો કહી શકીશું:

- બેનિફિટ શરૂ થવાની અને પૂરો થવાની તારીખો;
- બેનિફિટની અઠવાડિક રકમ અને તે કેટલી વાર ચૂકવવામાં આવશે;
- કોઈ ઓવરપેયમેન્ટના પૈસા પાછા મેળવવા માટે અમે બેનિફિટમાંથી કેટલી રકમ કાપીશું; અને
- તમને સીધા કોઈ ચેકો ચૂકવવામાં આવતા હશે તેની વિગતો.

જો અમે તમારા ભાડૂતનો બેનિફિટ સીધા તમારા એજન્ટને ચૂકવતાં હોઈશું, તો અમે તમને કોઈ માહિતી આપી શકીશું નહિ. તમને કોઈ માહિતી જોઈતી હોય તો તે તમારે તમારા ભાડૂત અથવા એજન્ટ પાસેથી માગવાની રહેશે.

## મને વધારે સલાહ ક્યાંથી મળી શકે?

જો તમને વધારે મદદ કે સલાહ જોઈતાં હોય, તો તમારી સ્થાનિક કાઉન્સિલનો સંપર્ક કરો. તમારી સ્થાનિક કાઉન્સિલનું નામ અને સંપર્કની વિગતો તમને તમારા કાઉન્સિલ ટેક્સ બિલ ઉપરથી અથવા ફોન બુકમાંથી મળી શકશે.

## નેશનલ ફોડ હોટલાઈન

આ સરનામે લખો:

PO Box No 647  
Preston PR1 1WA.

ફોન: 0800 328 6340.

વેબસાઈટ: [www.targetingfraud.gov.uk](http://www.targetingfraud.gov.uk)

ફોડ હોટલાઈન: 01225 477874

## સ્વતંત્ર સલાહ

જો તમને સ્વતંત્ર સલાહ જોઈતી હોય, તો તમારા સ્થાનિક સિટિઝન્સ એડવાઈઝ બ્યૂરોનો સંપર્ક કરો. તેમનો ફોન નંબર અને બીજી સલાહ સંસ્થાઓની વિગતો તમને ફોન બુકમાંથી, તમારી સ્થાનિક લાઈબ્રેરીમાંથી અથવા તમારી સ્થાનિક કાઉન્સિલનો સંપર્ક કરવાથી મળી શકશે.

## અન્ય સ્વરૂપો

આ પુસ્તિકામાં આપવામાં આવેલી માહિતી તમને મોટા અક્ષરોમાં છાપેલી, બ્રેઈલ (અંધલિપિ)માં, ઓડિયો સ્વરૂપે અને બીજી ભાષાઓમાં મળી શકશે. વધારે માહિતી માટે અમારી વેબસાઈટ [www.benefit-leaflets.org](http://www.benefit-leaflets.org) જુઓ.