

هل يحاول مالك العقار دفعك للخروج بسبب أو أثناء جائحة  
فيروس كورونا؟

اخبرهم:

لا

وأنت تطلب مشورة الإسكان. يجب على صاحب العقار اتباع الإجراءات  
القانونية المناسبة للإخلاء، حيث أن الحكومة أوقفت مؤقتاً  
عمليات الإخلاء. إذا كان مالك العقار يحاول دفعك للإخلاء، فمن المؤكد أنه  
يتصرف بشكل غير قانوني.

**LONDON  
RENTERS  
UNION**

هل أنت قلق من دفع إيجارك خلال جائحة فيروس كورونا؟ هل أنت غاضب  
من الحكومة لأنها خيبت آمال المستأجرين؟ أنت لست وحدك.

اتحاد لندن للمستأجرين (LRU) هو اتحاد يتكون من آلاف المستأجرين في جميع أنحاء لندن.  
سويماً نقف أمام الملاك.

قام أعضاء LRU بجمع الأسئلة والأجوبة أدناه حول حقوق المستأجرين في فترة جائحة فيروس  
كورونا الحالي.

أطلق اتحاد LRU حملة كبيرة للمستأجرين الذين لا يستطيعون دفع إيجارهم بسبب جائحة فيروس  
كورونا الحالي 19، مطالبين الحكومة بتقديم إعانة إيجار. يرجى الذهاب إلى موقع الحملة لمعرفة  
المزيد والمشاركة. تمكناً من ترجمة موقع الحملة إلى 6 لغات: الْعَرَبِيَّةُ، Polski, Türkçe, বাংলা, Français, Español.

للتواصل مع أعضاء اتحاد تأجير لندن الذين لديهم مشاكل إسكان أكثر إلحاحاً، يرجى ملء هذا  
لنموذج. يرجى ملاحظة أن النقابة ليس لديها حتى الآن فريق من المترجمين (نحن نعمل على  
توفيرهم)، وبالتالي قد لا نتمكن من الرد على النماذج غير المكتوبة باللغة الإنجليزية.

لمعرفة المزيد والمشاركة في النقابة ، انضم [هنا](#)

(28 أغسطس 2020)

## لا يمكنني تحمل إيجار هذا الشهر بسبب فيروس كورونا. ماذا يجب أن أفعل؟

اطلب من مالك العقار تخفيض الإيجار أو تعليقه لفترة محددة. لدينا نموذج رسالة بريد إلكتروني يمكنك تنزيله [هنا](#) لطلب تخفيض في الإيجار أو تعليقه لفترة محددة، كما يمكنك تعديله وفقًا لظرفك الخاص.

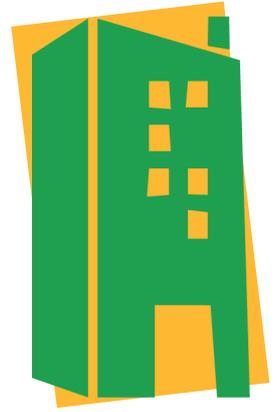
يجب أن تحدد ما يمكنك دفعه من الإيجار بمجرد تلبية احتياجاتك الأساسية مثل الطعام والدواء. يمكنك اقتراح المبلغ الذي يمكنك دفعه

**أعلنت الحكومة** عن فترة سماح لمدة ثلاثة أشهر عن تسديد أقساط الرهن العقاري لجميع الملاك، الذين يواجهون صعوبات مالية مع المستأجرين بسبب فيروس كورونا. وبناءً عليه يتعين على الملاك تطبيق فترة السماح نفسها على المستأجرين.

## لقد طلبت من مالك العقار تعليق الإيجار أو تخفيضه لكنهم رفضوا أو لم يستجيبوا. ماذا يجب أن أفعل الآن؟

إذا كنت على اتصال بمكتب عقارات، فحاول التحدث مباشرة إلى مالك العقار بدلاً من ذلك. لديك الحق القانوني في معرفة اسم مالك العقار وعنوانه.

بمجرد أن تصبح عضوًا في London Renters Union، يمكننا دعمك لاتخاذ الإجراءات اللازمة. [إملاء نموذج Covid-19](#) الخاص بنا للتسجيل كعضو وأخبرنا عن وضعك الحالي.



إذا طلبت تخفيض الإيجار كفرد وليس كارب أسرة، تحدث مع زملائك في المنزل أو أفراد الأسرة الذين تعيش معهم وحاولوا كتابة خطاب مشترك أو بريد إلكتروني معًا.

## هل يحق لمكتب العقارات أو الملاك أن يطلبوا مني إثبات أنني فقدت دخلي؟

الأمر متروك لك لتحديد ما إذا كنت تشعر بالراحة في مشاركة هذا النوع من المعلومات مع مالك العقار أو مكتب العقارات. الملاك ومكاتب العقارات ليسوا ملزمين قانونًا بتعليق الإيجار أو التأجيل، لذا فإن تلبية طلباتهم قد يزيد من احتمال الموافقة على طلبك.

إذا كنت تشعر أن مكتب العقارات الخاص بك غير متعاون، فلديك [الحق القانوني](#) في طلب اسم وعنوان مالك العقار والكتابة إليه مباشرة.

## لقد فقدت مصدر دخلي، ما هي المساعدة الحكومية المتوفرة حاليًا؟

أعلنت الحكومة أن هناك زيادة في منح الإسكان والدخل الشامل وضمان بنسبة 80% على الدخل

لبعض العاملين. بالرغم أنه يوجد الكثير من الناس غير المؤهلين لتلك المنح الاضافية فالأمر يستحق أن تتحقق من مستحقاتك. تحقق من اي مساعدة او علاوة إجازة مرضية مُستحقة، وانظر كيف يمكنك أن تقدم لها من خلال تطبيقَي Citizens Advice و Turn2Us

**انا مهاجر ولا استطيع الحصول على منحة حكومية، حيث انني ملتزم بشرط تقنين أو عدم الحصول على منح حكومية بسبب وضعي كمهاجر أو لاجئ سياسي (NRPF). ماذا علي أن أفعل؟**

بسبب توجه " الحكومة العدائي " ضد المهاجرين في المملكة المتحدة، ليس لدى الكثير من الناس الذين يقيمون ويعملون في المملكة المتحدة سبيل للوصول للمنح الحكومية. اذا كانت إقامتك غير قانونية، أو كنت رهن 'NRPF' تقنين أو عدم الحصول على منح حكومية بسبب وضعك كمهاجر أو لاجئ سياسي " فأنت غير مخوّل للحصول على مساعدة من الحكومة. إجراءات الحكومة القاسية تعاقب المهاجرين بدلا من مساندتهم.

بالرغم من ذلك هناك بعض البدائل المتوفرة خلال هذه الأزمة:

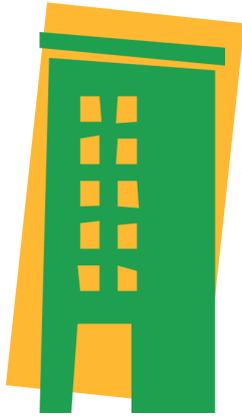
- **وجبات مجانية للطلاب:** في المدارس. يتم حاليا منح أبناء العائلات الذين هم " رهن تقنين أو عدم الحصول على منح حكومية بسبب وضع الفرد كمهاجر أو كلاجئ سياسي " وجبات مجانية في المدارس. يتوجب على أولياء الأمور إعلام المدرسة بأنهم من المُستحقين. سيحصلون على كوبون بقيمة 15 باوند أسبوعياً لكل طفل لشراء الطعام.
- **التشريد:** أبلغت الحكومة أنه يتوجب عدم ترك اي شخص هدفا للتشرد خلال هذا الوباء، وقد تم توجيه البلديات بتلبية احتياجات الجميع مهما كان وضعهم " مقيم قانوني ام غير ذلك ". اذا كنت تعرف شخصا مشردا ويحتاج لمكان إقامة اتصل ب (ستريت لينك) وأخبرهم عن مكانه. هناك احتمالية أن لدى مركز (ستريت لينك) إجراء يتعاون فيه مع وزارة الداخلية، لذا لا يُنصح ذلك مع المهاجرين من أصحاب الإقامة غير المستقرة.
- **مراكز توزيع الأغذية " بنوك الطعام":** بنوك الطعام مفتوحة وتساعد الجميع، مهما كان وضع إقامتهم الشرعية. يتطلب بنك الطعام كوبون من الطبيب أو المشرف الاجتماعي أو مركز الخدمات الاجتماعية، وذلك مقابل الحصول على رزمة أغذية، للعثور على أقرب مركز/ بنك للأغذية عندك.
- **مركز مساندة المهاجرين:** توجد عدة مراكز جيدة لمساندة المهاجرين الذين يواجهون العوز والمشقة بالإضافة إلى الذين يواجهون صعوبات مع أوضاع إقامتهم الشرعية. بعض من تلك

المراكز الذين بدأوا بتقديم المشورة عن طريق الهاتف والمراجعة خلال أزمة (كوفيد-19)، هي مركز هاكني للاجئين ومركز خدمات جنوب لندن لخدمات لندن (وهما تعلمان مع كل المهاجرين في كل البلديات).

بصرف النظر عن وضع إقامتك الشرعي، ندرك أن المستأجرين يصبحون أكثر قوة حين يكونون يداً واحدة، وحين يعمل كل واحد منا بشكل منفرد نصبح أكثر ضعفاً ونتعرض للاهمال. اذا كان مالك العقار يهددك؛ قم بتعبئة نموذج (كوفيد-19) الخاص بنا لتسجيل عضويتك واخبرنا عن وضعك الحالي وسنحاول أن نرد عليكم.

على اية حال، يرجى العلم، أنه للأسف لا يوجد لدينا حالياً مترجمون نصيون أو مترجمون فوريون، لذا حاول أن تكمل النموذج باللغة الإنجليزية، وإذا ما تتطلب الأمر أعتري على شخص تعرفه يمكن أن يترجم لك عن طريق الهاتف (يرجى إبلاغنا في النموذج اذا ما عثرت ام لا على شخص ليترجم لك). نحن بصدد إنشاء فريق للغات حتى يدعم الأعضاء بعضهم بعضا في عدة لغات.

**يتعذر علي دفع أيجار منزلي كاملا، هل يمكنني الانضمام للمستأجرين الآخرين الذين يتعذر عليهم دفع قيمة الايجار؟**



اعضاء اتحاد لندن للمستأجرين الذين يتعذر عليهم دفع قيمة الإيجار في الوقت الحالي يقومون بالتكتل وإطلاق حملة كبيرة تدعى ( عاجز عن الدفع ولن ادفع)، الاولوية لدينا لدفع قيمة الطعام والمواد الضرورية الاخرى، ومطالبة الحكومة لوقف الحصول على قيمة الإيجار والحيولة من دفع المستأجرين من الوقوع في ديون ناتجة عن التعذر في دفع الإيجار (اقساط متأخرة). ويبدو الوضع الحالي أنه حين يتعذر على المستأجرين دفع قيمة الإيجار، يصبحون عرضةً للطرد من المنزل في المستقبل.

أخذ موقف جماعي وموحد هي طريقة لحماية أنفسنا وحماية بعضنا البعض. تركز قوة ملاك وسماسرة العقارات علينا هي اننا نقف لوحدها وبمعزل عن الآخرين. انضموا إلى الحملة بالاشتراك مع المستأجرين الآخرين ولديهم الظروف نفسها التي لديكم، فقط بالقيام بالتسجيل على الموقع الإلكتروني للحملة.

**هل يمكن لصاحب العقار ان يطردني اذا لم أدفع قيمة العقار كاملا؟**

ومن المقرر رفع الحظر الذي فرضته الحكومة على جميع عمليات الإخلاء في 20 سبتمبر.

ليتم طردك قانونياً، على صاحب العقار ان يسلمك انذارا مناسباً (عادة انذار خاص بالفقرة 21 أو

الفقرة 8) ثم يتوجه إلى المحكمة للحصول على (امر حيازة). عادة اذا ما كنت متأخرا بدفع الإيجار لثمانية أسابيع، فمن المحتمل أن تخول المحكمة لمالك العقار بحيازة العقار. في ظل هذا التشريع الجديد لن يتمكن ملاك العقارات من الشروع في أي إجراءات قانونية لطرد المستأجرين حتى 20 سبتمبر على الأقل. وحتى بعدما تبدأ المحاكم بعملها الاعتيادي مرة أخرى، عادة تستغرق إجراءات الطرد عدة شهور وهي تمضي حاليا بشكل أبطأ. اذا ما حاول مالك العقار تغيير اقفال المسكن أو استخدام العنف لإخراجك، فهذا يعتبر إخلاء غير قانوني. قم بتصوير سلوكيات مالك العقار حتى تحصل على تعويض.

## اتعرض لمضايقات من مالك العقار لاني لا استطيع دفع قيمة الإيجار، ماذا يتوجب علي ان أعمل؟

عدم قدرتك على دفع الإيجار لا يعطي الحق للمالك لتخويقك او مضايقتك او الزامك بالإخلاء. الجهة الوحيدة التي يمكن أن تلزمك بالإخلاء هي المحاكم. تخويقك او جعلك تشعر بعدم الراحة في منزلك الذي تخرج منه هي صورة من الإخلاء الغير قانوني والذي يمكن ان تحصل مقابله على تعويض.

لا يحق للمالك لمس اي من ممتلكاتك. لذا حاول ان تحتفظ بدليل لأي مضايقات تصلك مثل صورته عن محادثته مكتوبه من المالك او التقاط صور ان كان ذلك آمناً. إن حدث ذلك؛ قم بالتواصل مع اتحاد لندن للمستأجرين على الرابط

إن كان بإمكانك وشعرت أنك آمن بالتحدث مع المالك وتذكيره بأنك مستأجر ولديك حقوق؛ كما يمكنك إخباره بأنه يتعين عليه التوجه للمحكمة إن كان يصّر على الإخلاء.

## مالك العقار الذي اسكن فيه يقول اني فقط نزيل. ما هي حقوقي؟

قد تعد نزيلاً إذا كان المالك يسكن في العقار نفسه الذي تسكن فيه وتشارك معه المطبخ ومساحات أخرى في العقار. للأسف قانون منع الإخلاء الذي اصدرته الحكومة مؤخراً لا ينطبق على النزلاء. ورغم ذلك، يتعين على المالك إشعارك بالإخلاء بوقت منطقي قبل أن يطلب منك ذلك. الإشعار المنطقي هو احتساب المدة التي تدفع فيها الإيجار. ( ان كنت تقوم بدفع الإيجار شهريا فإن الإشعار المنطقي للإخلاء هو شهر قبل تاريخ الإخلاء على الأقل) للمزيد اقرأ [هنا](#).

كما أن إجبارك على الإخلاء بالقوة يعد جريمة جنائية من المالك.

إذا كان مالك العقار لا يعيش معك ، فمن المحتمل أنك لست نزيلًا ، حتى إذا قال مالك العقار أنك كذلك. (ينطبق هذا أيضًا إذا لم يكن مالك العقار يعيش معك في بداية إستئجارك.) لا يمكن لمالك العقار أن يسلب حقوقك بمجرد القول أنك نزيلًا. ربما لا يزال لديك نفس الحماية التي يتمتع بها المستأجرون الخاصون الآخرون ومحميون من حظر الإخلاء الحكومي.

28 أغسطس 2020.



# TEMPLATE LETTER TO SEND TO YOUR LANDLORD

Dear [Add here the name of your landlord or estate agent, you can find this in your contract],

We're watching developments about COVID-19 very closely and are, as you might imagine, really concerned. We rely on our wages to pay our rent and we're going to be earning much less over the coming months.

[add here more details about your work/wage situation - make it as personal as you feel comfortable to. For example: I have lost my job and income, or whatever applies to your current situation.]

There are plenty of landlords who are worried about the containment of Covid-19 and are therefore allowing their tenants to suspend rent payments at this time. The advice from public health experts is that as many people as possible need to stay at home - and not go out and seek non-essential work - in order to successfully contain the virus, reduce the number of people dying and to ensure that the health service that we all rely to survive, isn't completely overwhelmed.

Recently published Government guidelines state that as part of our "national effort" to respond to the COVID-19 outbreak it's "important that landlords offer support and understanding to tenants who may start to see their income fluctuate" and that this should "include accept[ing] a lower level of rent" . It also states that "where tenants have difficulty paying rent over this period, we ask that landlords do not issue a notice seeking possession, particularly given that the tenant may be sick or facing other hardship due to COVID-19".

As you will have heard, the government has announced a mortgage holiday for all landlords whose tenants are experiencing financial difficulties due to coronavirus - so that they can pass this "holiday" on to their tenants. With millions of renters across the country in a difficult position, the government and the National Residential Landlords Association are asking landlords to show compassion. For these reasons, we kindly request:

[write here what you are requesting: a suspension of payments until the situation improves OR a rent reduction of a specific amount (for example: a reduction of £400/month OR your particular request]

We hope, for ourselves and for everyone's sake, that life becomes more stable as soon as possible. Until then, it seems all we can do is be pragmatic, avoid panic, and support each other as best we can. We hope you can consider this. Do let us know if speaking on the phone would be helpful. Looking forward to hearing your response.

Best wishes from us all,

[Your Name and Surname]

[Your Address]