আপনার বাড়িত্তয়ালা কি আপনাকে এই করনাভাইরাস পৃথিবী ব্যাপির সময়ে বাড়ি থেকে উচ্ছেদ করতে চেষ্টা করছে?

আপনি তাদের বলুন:

না

এবং তাদের বলুন আপনি হাউজিং উপদেস অনুসন্ধান করছেন। আপনাকে উচ্ছেদ করতে গেলে, বাড়িত্তয়ালাদের আইনের পথ ধরে যেতে হবে। এই মুহূর্তে, সরকার ভাড়াটেদের উচ্ছেদ করা সাময়িকভাবে স্থগিদ রেখেছে। আপনার বাড়িত্তয়ালা যদি আপনাকে এই সময়ে বাড়ি থেকে উচ্ছেদ করে, তাহলে এটা প্রায় অবশ্যই বেআইনী কাজ করা হবে।

LONDON RENTERS UNION

আপনি কি খুব চিন্তিত যে কি ভাবে এই করনাভাইরাসের সময়ে বাড়িত্তয়ালাকে ভাড়া দেবেন? আপনি কি ক্রুদ্ধ সরকারের অযোগ্যতার জন্য? আপনি একা নন।

আমরা লন্ডন রেন্টার্স ইউনিয়ন (LRU), লন্ডনের হাজার হাজার ভাড়াটেদের নিয়ে তৈরি সমিতি। আমরা একত্রে বাড়িত্তয়ালাদের বিরুদ্ধে উঠে দাঁড়িয়ে প্রতিবাদ করছি।

LRUর সদস্যগণ বর্তমান কোভিড -১৯ প্রসঙ্গে ভাড়াটেদের অধিকার সম্পর্কে নীচের প্রশ্ন এবং উত্তরগুলি সংকলন করেছেন।

জাদের জন্য এই করনাভাইরাসের সময়ে ভাড়া দেয়া শম্ভব নই, LRU তাদের জন্য প্রচারণা শুরু করেছে, যেতে দাবি করছে যে সরকার যেন নতুন আইন বার করে ভাড়া ছাড় দেবার জন্য। প্রচারণার ওয়েবসাইটে গিয়ে দেখুন আপনি কি ভাবে যোগ দেবেন এবং এই কাজের সঙ্গে জড়িত হবেন। আমরা প্রচারণার ওয়েবসাইটটি ৬ টি ভাষায় অনুবাদ করেছি: اَلْعَرَبِيَّةُ, বাংলা, Polski, Türkçe, Français, Español.

আপনি যদি অন্যান LRU সদস্যগণের সাথে যোগাযোগ করতে চান, নির্দিষ্ট বা জরুরি বসবাসের সমস্যার জন্য, তাহলে এই ফর্মটি পুরন করুন। তবে একটা কথা মনে রাখবেন যে LRUদের কন অনুবাদক এই মুহূর্তে নেই। (আমরা এই সমস্যা সমাধান করার চেষ্টা করছি!) সুতরাং যে সমস্ত ফর্ম ইংরেজিতে লেখা নয়, সে গুলতে আমরা এই মুহূর্তে উত্তর দিতে পারব না।

সঠিক তথ্য জানার জন্য এবং ইউনিয়নের কাজের সঙ্গে জড়িত হতে, এখানে যোগদান করুন.

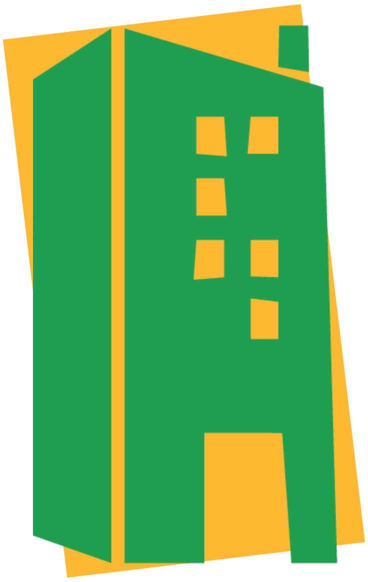
(28 আগস্ট 2020)

আমি এই মাসে করনাভাইরাসের কারণে বাড়ি ভাড়া দিতে পারছিনা। আমার কি করার উচিৎ?

আপনার বাড়িওয়ালাকে ভাড়া হ্রাস (রেন্ট রেডাক্সান) বা স্থগিতের (রেন্ট সাস্পেন্সান) জন্য জিজ্ঞাসা করুন। একটা ইমেলের টেম্প্লেট, জেটা ভাড়া হ্রাস বা স্থগিতের জন্য জিজ্ঞাসা করছে, এখানে পাওয়াজাবে, জেটা আপনি নিজের অবস্থা মত পরিবরতন করতে পারবেন। আপনার প্রতিদিনের খাবার এবং অসুদপত্র বাদ দিয়ে কত টুকু ভাড়া আপনি দিতে পারবেন, সেটা আপনাকে ভেবে ঠিক করে নিতে হবে। আপনি যতটুকু ভাড়া দিতে পারবেন, সেইটা আদান প্রদান চেষ্টা করতে পারেন আপনার বাড়িত্তয়ালার সঙ্গে।

সরকার ঘসনা করেছে মরগেজ ছাড় সে সমস্ত বাড়িত্তয়ালাদের জন্য যাদের ভাড়াটেরা এই করনাভাইরাসের সময়ে আর্থিক অসুবিধার সম্মুখীন। এর ভিত্তিতে বাড়িত্তয়ালাদের উচিত, তাদের ভাড়াটেদের বাড়ি ভাড়া ছাড় দিতে।

আমি আমার বাড়িত্তয়ালাকে ভাড়া হ্রাস বা স্থগিতের জন্য জিজ্ঞাসা করেছি, কিন্তু তারা রাজি হয়নি বা কোন জবাব দেয়নি। আমার এখন কি করা উচিৎ?



আপনি যদি একটা এসটেট এজেন্টের মাধ্যমে বাড়ি ভাড়া নিয়ে থাকেন, তাহলে চেষ্টা করুন সরাসরি বাড়ির মালিকের সঙ্গে কথা বলতে। আপনার আইনগত অধিখার রয়েছে জানবার আপনার বাড়িত্তয়ালা কে এবং তার ঠিকানা।

আপনি যদি LRUর সদস্যগণ হন, তাহলে LRU আপনাকে এ বিষয়ে সাহায্য করতে পারবে। আমাদের কোভিড -১৯ ফর্ম পুরন করুন সদস্যগণ হওয়ার জন্য এবং আপনার সম্প্রাতিক পরিস্থিতি কি, সেটা আমাদের জানান।

আপনি যদি একা ভাড়া হ্রাস বা স্থগিতের জন্য জিজ্ঞাসা করেছেন, দেখুন যদি বাড়ির অন্যান ভাড়াটে যারা আছেন তাদের সবাইকে নিয়ে একসঙ্গে চিঠি বা ইমেইল লেখা যায়।

এসটেট এজেন্ট বা বাড়িত্তয়ালার কি অধিকার আছে আমার কাছে আয়ের ক্ষতি প্রমান চাইবার?

এটা সম্পূর্ণ আপনার অপর নির্ভর করছে, আপনি এসটেট এজেন্ট বা বাড়িত্তয়ালাকে এই তথ্য দিতে স্বাচ্ছন্দ্য বোধ করেন কিনা। আপনার বাড়িত্তয়ালা আপনাকে ভাড়া হ্রাস বা স্থগিত দিতে আইনত বাধ্য নয়, সেই কারনে আপনি যদি বাড়িত্তয়ালার সঙ্গে সহজগিতা করেন তাহলে আপনার বাড়িত্তয়ালা আপনার প্রস্থাবে হয়ত রাজি হতে পারে।

আপনি যদি মনে করেন আপনার এসটেট এজেন্ট এই ব্যাপারে সহায়ক নয়, আপনার আইনগত অধিকার রয়েছে তার কাছ থেকে বাড়িওয়ালার নাম এবং ঠিকানা নিয়ে সরাসরি বাড়িওয়ালাকে চিঠি লেখার।

আমি আমার আয় হারিয়েছি। আমি কি সরকারি সাহায্য পেতে পারি?

সরকার ঘসনা করেছে আবাসন সুবিদে এবং উনিভেরসাল আয় বৃদ্ধি, এবং ৮০% আয় গ্যারান্টি কিছু কিছু শ্রমিকের জন্য। যদিও অনেক লোক রয়েছে যারা এই অতিরিক্ত সহায়তার জন্য যোগ্যতা অর্জন করেন না, তবে আপনি কিসের অধিকারী তা যাচাই করা মূল্যবান।

চেক করে দেখুন কি সুবিধা এবং অসুস্ত বেতন আপনি পেতে পারেন, এবং সেটা কি ভাবে প্রয়গ করতে পারেন Citizens Advice এবং Turn2Us এর মাধমে।

আমি একজন প্রবাসী এবং আমার কোন অধিকার নেই পাব্লিক ফাণ্ডে বা সরকারি সাহায্যের (ন রিকরজ টু পাব্লিক ফাণ্ড – NRPF) আমার কি করা উচিৎ?

সরকারের অভিবাসিদের জন্য তৈরি প্রতিকুল পরিবেসের কারনে, ইউকেতে অনেক লকেরা যারা বসবাস এবং যারা কাজ করছেন, সরকারি সাহায্য তাদের কোনো অধিকার নেই। আপনার যদি কোনো প্রামানি কাগজপত্র না থাকে, বা আপনার অভিবাসন অবস্থায়ের সঙ্গে "ন রিকরজ টু পাব্লিক ফাণ্ড - No Resource to Public Funds" জরিত আছে, তাহলে আপনি সরকারি সাহায্য পাবেন ন। সরকারের এই নিস্রিংস নিতি আভিবাসিদের সাহায্য না করে, তাদের শাস্তি দেয়।

যাইহোক, এই সঙ্কটের সময়ে সমর্থনের জন্য আরও কয়েকটি বিকল্প রয়েছে:

- নিখরচায় স্কুল খাবার: যে পরিবারগুলিতে সরকারী তহবিলের আশ্রয় নেই, তাদের সন্তানরা বর্তমানে নিখরচায় স্কুল খাবারের অধিকারী। এই সব বাছাদের বাবামাএর ইশকুল্কে জানান্য উচিত যে তারা এই সাহায্যের অধিকারি। তাদের প্রতি সপ্তাহে একটি £১৫ ভাউচার পাওয়া উচিত, প্রতিটি বাচ্চার খাবারের জন্য।

- গ্রিহহিনতা: সরকার বলেছে এই করনাভাইরাসের সময়ে কাউকে রাস্তায় ঘুমাতে দেওয়া উচিত নয়, এবং লকাল কাউন্সিলগুলিকে অভিবাসন স্থিতি নির্বিশেষে সবাইকে আবাসনের ব্যাবস্থা করতে নির্দেশ দেওয়া হয়েছে। আপনি যদি রাস্তায় ঘুমাচ্ছেন এমন কাউকে জানেন যে আবাসনের ব্যবস্থা করতে চায় তবে স্ট্রিটলিংককে তারা কোথায় আছেন তা জানতে দিন। তবে মনে রাখবেন যে স্ট্রিটলিংক কখনও কখনও হোম অফিসে তথ্য দিতে পারে, এবং যে সমস্ত অভিবাসিদের কোন প্রমানিক কাগজপত্র নেই, তারা হয়েত্য বিপদে পরতে পারে যদি হোম অফিস তাদের অবস্থান জান্তে পারে। এই কারনে এটা সবায়ের জন্য হিতকর হবে না।

- খাদ্য ব্যাংক: খাদ্যব্যাঙ্কগুলি এখনও খোলা আছে এবং অভিবাসন স্থিতি নির্বিশেষে সকলকে সহায়তা করা উচিত। খাদ্যব্যাঙ্কগুলি সাধারণত খাদ্য প্যাকেটের বিনিময়ে ডাক্তার,সমাজকর্মী ব সহায়তা কেন্দ্রের কাছ থেকে ভাউচারের প্রয়োজন হয়। আপনার নিকটতম খাদ্যব্যাঙ্কের জন্য এখানে দেখুন।

- অভিবাসী কেন্দ্রের সমর্থন: বেশ কয়েকটি ভাল অভিবাসী কেন্দ্র রয়েছে যারা দারিদ্র্য ও কষ্টের মুখোমুখি হওয়া অভিবাসীদের সমর্থন করতে পারেন, পাশাপাশি যাদের অভিবাসনের স্থিতি নিয়ে সমস্যা রয়েছে। কোভিড -১৯-এর সময় কিছু কিছু কেন্দ্র ফোন পরামর্শ এবং ওকালতি করত শুরু করেছে, যেমন হ্যাকনি অভিবাসী কেন্দ্র (Hackney Migrant Centre) এবং সাউত লণ্ডন শরণার্থী সারভিস (South London Refugee Service)। এরা লণ্ডনের প্রতিটি অভিবাসিদের সঙ্গে কাজ করবে।

আমরা অভিবাসি হই বা না হই আমরা জানি যে আমরা যখন একত্রিত হয়ে কাজ করি তখন আমরা অনেক শক্তিশালী এবং আমরা যখন একা কাজ করি তখন আমরা অনেক সময় উপেক্ষিত হই এবং খতিগ্রস্থ হতে পারি। আপনার বাড়িওয়ালা যদি আপনাকে ভয় দেখানোর চেষ্টা করে, আমাদের কোভিড -১৯ ফর্মটি পূরণ করুন সদস্যগণ হওয়ার জন্য এবং আপনার সম্প্রাতিক পরিস্থিতি কি, সেটা আমাদের জানান এবং আমরা আপনাকে উত্তর দিতে চেষ্টা করব।

তবে দয়া করে মনে রাকবেন, দুর্ভাগ্যক্রমে আমাদের এই মুহূর্তে কন অনুবাদক ও দোভাষী নেই, সুতরাং দয়া করে ইংরেজিতে ফর্মটি পূরণ করার চেষ্টা করুন এবং এটা যদি সম্ভব না হয়, একজনকে জিজ্ঞাসা করুন যে আপনার হয়ে ফনে অনুবাদ করতে পারবে। (দয়া করে আমাদের ফর্মটিতে জানান কেও আপনার হয়ে আনুবাদ করতে পারবে কি না।) আমরা ভাষার টিম তৈরি করতে চেষ্টা করছি, যাতে আমাদের সদস্যরা বিভিন্ন ভাষাতে একে অন্যকে সাহায্য করতে পারে।

আমি আমার পুরো ভাড়া দিতে পারবো না। আমি কি অন্যান্য ভাড়াটেদের সঙ্গে যোগ দিতে পারি, যারা তাদের ভাড়া দিতে পারবে না?

লন্ডন রেন্টার্স ইউনিয়নের সদস্য যারা এই মুহুর্তে তাদের পুরো ভাড়া দিতে পারে না তারা বড় প্রচারণা চালাতে একত্রিত হচ্ছেন, যার নাম “Can’t Pay, Won’t Pay.” (পারবনা, করবনা।) । আমরা খাদ্য এবং অন্যান্য প্রয়োজনীয় জিনিসগুলির জন্য অর্থ প্রদানের পক্ষে অগ্রাধিকার দিচ্ছি এবং সরকারের কাছে ভাড়া স্থগিতকরণ এবং ভাড়াটেদের বকেয়া বাড়ানো বন্ধ করার দাবি জানাচ্ছি। এখন যেমন পরিস্থিতি দাঁড়িয়েছে, পৃথক ভাড়াটেরা যারা ভাড়া দিতে পারবে না, তারা ভবিষ্যতে উচ্ছেদ হওয়ার ঝুঁকিপূর্ণ। একীভূত সম্মিলিত পদক্ষেপ গ্রহণ এমন এক উপায় যা আমরা নিজেকে এবং একে অপরকে সুরক্ষিত রাখতে পারি। বাড়িওয়ালা এবং এস্টেট এজেন্টরা আমাদের উপর যে ক্ষমতা রাখে তা নির্ভর করে আমাদের একা এবং বিচ্ছিন্ন হওয়ার উপর। প্রচারাভিযানের ওয়েবসাইটে নিবন্ধভুক্ত হয়ে আপনার মতো একই পরিস্থিতির ভাড়াটেদের সাথে প্রচারে যোগ দিন।

আমি আমার ভাড়া পুরোটা না দিতে পারলে আমার বাড়িওয়ালা আমাকে উচ্ছেদ করতে পারবে?

সরকার কমপক্ষে ২০ শে সেপ্টেম্বর পর্যন্ত সমস্ত উচ্ছেদে স্থগিত করেছে।

আইনত আপনাকে উচ্ছেদ করার জন্য আপনার বাড়িওয়ালা আপনাকে যথাযথ নোটিশ দিতে হবে (সাধারণত ধারা ২১ বা ধারা ৮ নোটিশ) এবং তারপরে দখলের আদেশ পেতে আদালতে যেতে হবে। সাধারণত, আপনি যদি ৮ সপ্তাহের ভাড়া বকেয়া থাকেন তবে কোনও আদালত বাড়িওয়ালাকে সম্পত্তিটির দখল মঞ্জুর করতে পারে। নতুন আইনের আওতায়, বাড়িওয়ালা কমপক্ষে ২০ সেপ্টেম্বর পর্যন্ত ভাড়াটেদের উচ্ছেদের প্রক্রিয়া শুরু করতে সক্ষম হবে না। এমনকি যখন আদালত আবার স্বাভাবিকভাবে কাজ করতে আরম্ভ করবেও , উচ্ছেদের প্রক্রিয়াটি প্রায়শই বেশ কয়েক মাস সময় নেয় এবং এই মুহূর্তে অপেক্ষার সময় আরও দীর্ঘ।

আপনার বাড়িওয়ালা যদি বাড়ির তালা পরিবর্তন করে বা গায়ের জোর দিয়ে আপনাকে বাড়ি থেকে উচ্ছেদ করতে চেষ্টা করে, এটি অবৈধ উচ্ছেদ হিসাবে গণ্য। আপনার বাড়ির মালিকের ক্রিয়াগুলির ভিডিও নিন যাতে আপনি ক্ষতিপূরণ পেতে পারেন।

আমি ভাড়া দিতে পারচিনা বলে আমার বাড়িওয়ালা আমাকে হয়রানি করছে। আমার কি করার উচিৎ?

আপনার বাড়িওয়ালার কন অধিকার নেই আপনাকে ভয়ে দাখাবার বা হয়রানি করার, আপনি ভাড়া দিতে সক্ষম না হলেও। আদালতের মাধ্যমে আপনার আইনীভাবে উচ্ছেদ হওয়ার একমাত্র উপায়। আপনাকে হয়রানি করা বা আপনার বাড়িতে এতটা অস্বস্তিকর পরিস্থিতি করা যে আপনি বাড়ি ছেড়ে চলে যেতে চান. তা অবৈধ উচ্ছেদের একধরণের যার জন্য আপনি ক্ষতিপূরণ পেতে পারেন।

আপনার বাড়িওয়ালার কন অধিকার নেই আপনার গায়ে বা জিনিস্পত্রে হাত দেবার। এই সমস্থ কাজের প্রমাণ রাখার চেষ্টা করুন। প্রমান হতে পারে টেক্সট স্ক্রিন্সটের মাধমে বা ছবির মাধমে, যদি এটা আপনার পক্ষে নিরাপদ হয়ে। এই ঘটনাগুলি LRUকে বলুন এই ওয়েবসাইটের মাধমে।

যদি এটা আপনার পক্ষে নিরাপদ হয়ে, তবে আপনার বাড়িওয়ালাদের সঙ্গে কথা বলে তাদের মনে করিয়ে দিন যে আপনি ভাড়াটে এবং আপনার অধিকার রয়েছে। তাদের বলুন যে আপনাকে সরানোর জন্য তাদের অবশ্যই আদালতে যেতে হবে এবং আপনাকে তার আগে চলে যেতে বাধ্য করা বা আপনাকে হয়রানি করা অবৈধ।

আমার বাড়িওয়ালা বলছে যে আমি ভাড়াটে নই, আমি বাসিন্দা (লজার)। আমার কি অধিকার আছে?

যদি আপনার বাড়িওয়ালা আপনার সাথে একই সম্পত্তিতে থাকেন এবং আপনি যদি তাদের সাথে একই রান্নাঘর এবং বাড়ির অন্যান্য জায়গাগুলি ব্যবহার করেন তবে আপনি বাসিন্দা হতে পারেন। দুর্ভাগ্যক্রমে, উচ্ছেদের উপর সরকারের সাময়িক নিষেধাজ্ঞাগুলি বাসিন্দাদের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নয়। যাইহোক, আপনার বাড়িওয়ালা আপনাকে উচ্ছেদ করার আগে, আপনাকে "রিসোনাবল নোটিশ" (যুক্তিযুক্ত নোটিশ) দিতে হবে। যত ঘন ঘন আপনি ভাড়া দিচ্ছেন, তার ওপর নির্ভর করছে। আপনি যদি মাসিক ভাড়া দেন তাহলে আপনার নোটিশ হবে এক মাসের। এখানে আরও পড়ুন।

আপনার বাড়িওয়ালা যদি আপনাকে জোর করে উচ্ছেদ করতে চেষ্টা করে, এটাওউ ফৌজদারি অপরাধ।

আপনার বাড়িওয়ালা যদি আপনার সঙ্গে না বাস করে, তবে আপনি সম্ভবত বাসিন্দা নন। (এটা সাত্তি যদিও আপনার বাড়িওয়ালা এখন আপনার সঙ্গে একি বাড়িতে বাস করে কিন্তু আপনি যখন বাড়িতে প্রথম প্রবেশ করেছিলেন তখন তিনি আপনার সঙ্গে বাস করতেন না।) আপনার বাড়িওয়ালা কেবলমাত্র আপনাকে 'লজার' বলে আপনার এই অধিকারগুলি হরণ করতে পারবেন না। আপনার সম্ভবত এখনও অন্য ব্যক্তিগত ভাড়াটেদের মতো একই সুরক্ষা রয়েছে এবং সরকারের উচ্ছেদ নিষেধাজ্ঞার দ্বারা সুরক্ষিত রয়েছে।

28 আগস্ট 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]