

Намирате ли се в ситуация, в която наемодателят ви се опитва да ви изгони в резултат на пандемията от коронавирус?

Кажете му:

**НЕ**

И че търсите съвет относно жилищното си положение. За да ви изгонят, наемодателите са задължени да спазват съответните законови процедури. Към момента изгонванията са временно забранени от правителството. Ако наемодателят ви се опитва да ви изгони, почти със сигурност го прави нелегално.



Притеснявате ли се дали ще можете да продължавате да плащате наем по време на пандемията? Недоволни ли се от липсата на мерки за защита на наемателите от страна на правителството? Не сте единствени.

Лондонският наемателски съюз (London Renters Union - LRU) е съюз на хиляди наематели навсякъде в Лондон. Заедно се изправяме срещу наемодатели, които злоупотребяват с позицията си.

Следващите въпроси и отговори са събрани от членовете на LRU и се отнасят към правата на наемателите в контекста на Covid-19.

Съюзът също така води кампания за наематели, чиито доходи са засегнати от Covid-19, като изиква от правителството да въведе облекчения за наемите. За повече информация или за да се включите, вижте [уебсайта на кампанията](#). Сайтът е преведен на няколко езика: **العَرَبِيَّةُ**, বাংলা, Polski, Türkçe, Français, Español.

За връзка с членовете на Съюза относно конкретни или спешни жилищни ситуации, моля попълнете тази [форма](#). Моля, обърнете внимание, че Съюзът все още не разполага с екип от преводачи (работим по въпроса!), и в резултат може да няма възможност да отговори на форми, попълнени на език, различен от английски.

За повече информация или за да се включите в Съюза, вижте [тук](#).

(28 август 2020 г.)

## Не мога да си позволя да плащам месечен наем в резултат на пандемията. Какво да правя?

Помолете наемодателя си за отстъпка или съгласие да отсрочи вноските ви по време на пандемията. Приготвили сме шаблонен имейл, който можете да изтеглите [оттук](#), и който можете да редактирате спрямо обстоятелствата си. Изчислете сумата, която можете да си позволите за наем, след като сте покрили основните си нужди като храна и лекарства. Може да започнете писмото с предложение за тази сума.

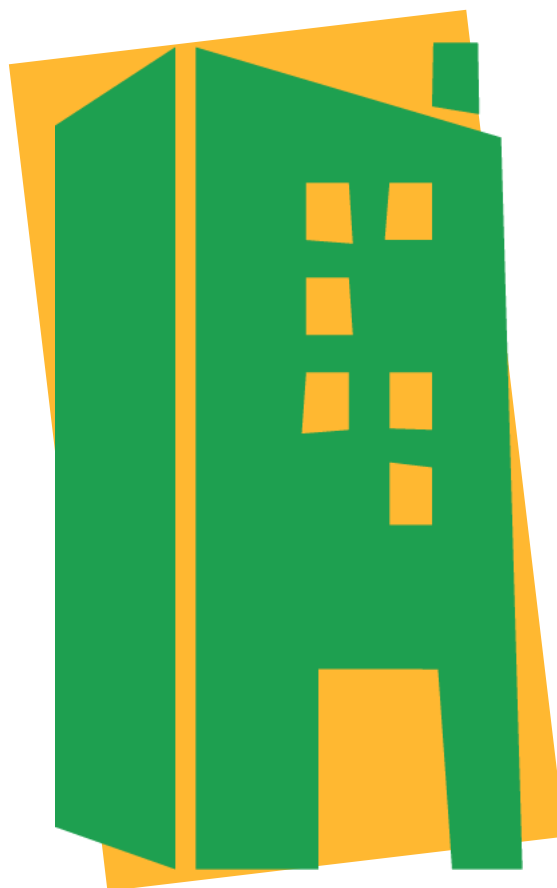
Правителството е [обявило](#) тримесечен „mortgage holiday“ – кредитна ваканция за наемодатели, чиито наематели изпитват финансови затруднения в резултат на пандемията. Редно е наемодателите да прехвърлят това облекчение и върху наемателите си.

## Помолих наемодателя си за отстъпка или отсрочка на наема, но получих отказ или липса на отговор. Какво да правя сега?

Ако комуникирате с агенция, опитайте да говорите директно със собственика на имота. Имате законно право да знаете името и адреса на собственика на имота, който наемате.

Ако станете член на Съюза, можем да ви подкрепим и за някои допълнителни стъпки. Попълнете нашата Covid-19 форма, за да се регистрирате като член и да ни опишете настоящата си ситуация.

Ако сте поискали отстъпка като индивидуален наемател, вместо като домакинство, отделете време да говорите с останалите си съквартиранти или с членовете на семейството си, ако живеете с тях, и опитайте да напишете съвместно писмо или имейл.



## Има ли право агенцията или собственикът на имота да иска доказателство за намалените ми доходи?

Зависи от вас дали се чувствате удобно да споделяте такава информация с вашия наемодател. Агенциите и собствениците не са законово задължени да намаляват или преустановяват наеми. Ако се съобразите с желанието им, е възможно те да са по-склонни да се съгласят с вас.

Ако мислите, че агентът отказва да ви сътрудничи, имате законовото право да поискате името и адреса на собственика на имота и директно да се свържете с него.



## Загубих месечния си доход. Каква помощ може да ми окаже правителството?

Правителството е обявило увеличения на помощите за жилища и универсалния базов доход, както и 80% гаранция за доходите на някои трудещи се. Въпреки че мнозина не отговарят на изискванията за тази допълнителна издръжка, си струва да проверите на какво имате право.

Можете да проверите на какви помощи и изплащане на болнични имате право и как да се сдобие с тях чрез [Citizens Advice](#) и [Turn2Us](#).

## Като мигрант нямам достъп до помощи, защото съм в категория “No Recourse to Public Funds” (NRPF). Какво да правя?

В резултат на враждебната обстановка, която правителството в Обединеното Кралство поддържа по отношение на мигрантите, много от живеещите и работещите в Кралството нямат достъп до помощи. Ако нямате документи или имигрантският ви статут включва “No Recourse to Public Funds” (NRPF), нямате право на помощ от правителството. Политиките на настоящето правителство работят като наказват мигрантите, вместо да ги подкрепят.

Независимо от това, има и други възможности за помощ по време на кризата:

- Безплатни училищни храненияя: Децата на семейства, които нямат достъп до държавни фондове, към момента имат право на безплатна храна в училище. Родителите трябва да уведомят училищата, че имат право на ваучер за 15 паунда, който да покрива храненето всяка седмица за всяко дете.
- Бездомност: Правителството е обявило, че бездомните не бива да нощуват на улиците по време на пандемията и общините са инструктирани да намират места за всички, независимо от имигрантския им статут. Ако знаете за някого, който спи на улицата и иска да бъде подслонен, можете да обявите в Streetlink къде се намира. Възможно е Streetlink да споделят информация с Home Office, така че тази процедура може да крие риск за мигранти с несигурен статут.
- Хранителни банки: Хранителните банки продължават да са отворени и да предлагат помощ на всички, независимо от имигрантския им статут. Процедурата обикновено изисква ваучер от лекар, социален работник или помощен център, в замяна на който банките предлагат хранителен пакет. Намерете най-близката до вас хранителна банка тук.
- Подкрепа от мигрантски центрове: Съществуват няколко мигрантски центрове, които предлагат подкрепа на мигранти, изпитващи трудности и лишения, както и на тези с проблеми относно статута си. Два от центровете, които са инициирали съвети и подкрепа по телефона, са Hackney Migrant Centre и South London Refugee Service (работят с мигранти във всички квартали).

Независимо от имигрантския си статут, наемателите са по-силни, когато се обединят. Действаме ли сами, често сме уязвими или пренебрегвани. Ако наемодателят ви ви заплашва, попълнете нашата Covid-19 форма, за да се регистрирате като член и да ни разкажете за обстоятелствата си, и ние ще опитаме да ви отговорим.

Моля, обърнете внимание, че към момента нямаме екип от преводачи, така че моля опитайте да попълните формата на английски или, ако се налага, намерете някого, който да превежда за вас по телефонно обаждане (моля напишете във формата дали познавате възможен преводач). Работим над изграждането на езиков екип, за да могат членовете ни да си помагат независимо от езика.

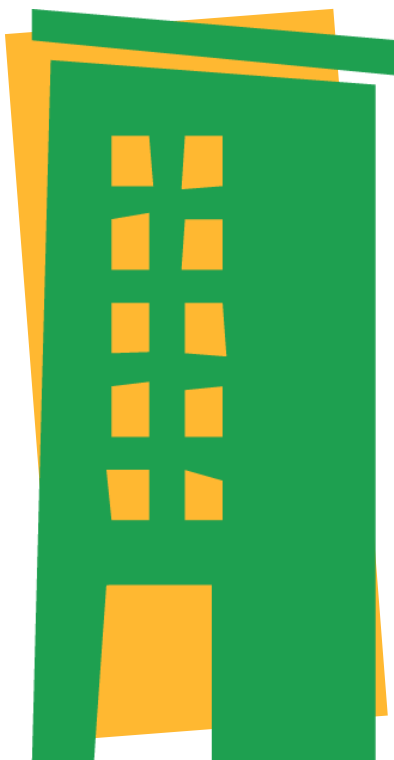
## Не мога да плащам пълния си наем. Как да се обединя с други хора в подобно положение?

Членовете на LRU, които не могат да плащат пълен наем, могат да се присъединят към кампанията Can't Pay, Won't Pay (Не можем да плащаме, няма да плащаме). Наш приоритет е да можем да си позволим храна и други продукти от първа необходимост и изискваме от правителството временно да забрани наемите и натрупването на неизплатени дългове (просрочени задължения).

Към момента индивидуалните наематели, които не могат да плащат наем, са уязвими да бъдат изгонени в бъдеще. Единственият начин да пазим себе си и другите в безопасност е, като се обединим – собствениците и агенциите могат да ни манипулират по-лесно, когато сме сами и изолирани. Присъединете се към кампанията заедно с други наематели във вашата позиция на [нейния сайт](#).

## Може ли наемодателят ми да ме изгони, ако не мога да платя пълния си наем?

Правителството е забранило всички изгонвания поне до 20 септември.



За да ви изгони съобразно закона, наемодателят ви трябва да ви предизвести в уговорения срок (обикновено част от Section 21 или Section 8) и да вземе заповед за освобождаване на имота от съда. Обикновено, ако имате 8 или повече седмици просрочени задължения, съдът има основания да даде на наемодателя тази заповед. Според сегашното ново законодателство, наемодателите няма да могат да започнат процедурата по изгонване поне до 20 септември. Дори когато съдилищата се върнат към нормална работа, процесът по изгонване често отнема няколко месеца, а в момента е дори и по-бавен.

Всеки опит на наемодателя ви да смени бравите или сам да ви накара да си тръгнете се счита за нелегално изгонване. Документирайте действията му например на видео, за да можете да получите компенсация.

## Наемодателят ми упражнява тормоз, защото не мога да си платя наема – какво мога да направя?

Дори и да не можете да си плащате наема, това не дава право на наемодателя ви да ви заплашва, тормози, или принуждава да напуснете. Единственият начин да бъдете законно изгонени е чрез съда. Тормозът или създаването на такива неудобства в дома ви, че да искате да го напуснете, е форма на нелегално изгонване, за което можете да получите компенсация.

Наемодателят ви няма право да докосва с ръце вас или вашите вещи. Опитайте да запазите доказателства за всякакъв тормоз, който ви е нанесен, като например запазете съобщения, които сте получили, или снимате събитията, които ви се случват, ако е безопасно. Ако имате подобни оплаквания, споделете ги с LRU [тук](#).

Ако имате възможност и е безопасно, опитайте да говорите с наемодателя си, за да му напомните, че в позицията си на наемател ползвате дадени права. Обяснете му, че, за да ви изгони, трябва да мине през съда, и всеки тормоз или насилствено изгонване преди това са нелегални.

## Наемодателят ми твърди, че съм lodger (лоджър - наемател на стая в същото жилище, в което живее собственикът). Какви са правата ми?

Ако наемодателят ви живее в същия имот като вас и ако споделяте кухня и други общи пространства, може да сте лоджър. За съжаление настоящата временна забрана на изгонванията не важи за този тип споразумения. Въпреки това, преди да ви изгони, наемодателят ви все пак трябва да ви предизвестява. Уместното предизвестие е поне за толкова време, колкото е дълъг периодът, за който плащате наем (поне месец, ако плащате месечно). Прочетете повече [тук](#).

Всеки опит на наемодателя ви да ви изгони със сила се счита за криминално проявление.

Ако наемодателят ви не живее с вас, вероятно не сте лоджър, дори и той да настоява на обратното. Това важи също, ако в началото на периода на ползване на имота наемодателят ви не е живял с вас. Само твърдението на наемодателя ви, че сте лоджър, не е достатъчно, за да ви отнеме правата. Вероятно е да се ползвате със същите защиты като повечето други частни наематели и за вас също да важи правителствената забрана над изгонванията.

# 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 three month 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]