

Czy twój właściciel chce żebyś się wyprowadził podczas lub z powodu pandemii Koronawirusa?

Powiedz:

NIE

Poinformuj go, że ubiegasz się o poradę w sprawach mieszkaniowych. Każdy właściciel zobowiązany jest wobec prawa do prawidłowego przeprowadzenia procesu eksmisji. Rząd wprowadził tymczasowe zawieszenie eksmisji. Jeśli twój właściciel zmusza cię do wyprowadzki, postępuje on raczej w sposób nielegalny.

**LONDON
RENTERS
UNION**

Obawiasz się, że nie będziesz mógł zapłacić czynszu podczas Koronawirusa? Jesteś zły, że rząd zawiódł wynajmujących? Nie jesteś sam.

Londyński Związek Najemców (LRU) jest związkiem zrzeszającym tysiące najemców z całego Londynu. Razem możemy stawić czoło właścicielom.

Członkowie związku opracowali poniższe pytania i odpowiedzi na temat praw najemców w obecnej sytuacji covid-19.

Londyński Związek Najemców rozpoczął dużą kampanię dla najemców, którzy są niezdolni żeby zapłacić czynsz z powodu covid-19, domagając się żeby rząd wprowadził ulgę czynszową. Przejdź do [strony kampanii](#) żeby dowiedzieć się więcej i wziąć udział. Przetłumaczyliśmy stronę kampanii na 6 języków: الْعَرَبِيَّةُ, বাংলা, Polski, Türkçe, Français, Español.

Aby skontaktować się z innymi członkami związku w bardziej konkretnych i pilnych sprawach mieszkaniowych, wypełnij tę [formę](#). Proszę wziąć pod uwagę, że związek nie ma własnych tłumaczy (ale pracujemy nad tym!) i możemy nie być w stanie odpowiedzieć na formy, które nie są wypełnione po angielsku.

Dowiedz się więcej i weź udział w związku, dołącz [tutaj](#).

(28 sierpień 2020)

Nie jestem w stanie opłacić czynszu w tym miesiącu z powodu Koronawirusa. Co powinienem zrobić?

Zapytaj właściciela o zmniejszenie lub zawieszenie czynszu. [Tutaj](#) możesz ściągnąć wzór e-maila, pomocny w negocjacjach o zmniejszenie lub zawieszenie czynszu, który możesz dostosować do własnej sytuacji. Powinieneś obliczyć ile czynszu jesteś w stanie zapłacić, po zabezpieczeniu podstawowych potrzeb takich jak zakup jedzenia lub leków. Możesz zacząć od zaoferowania ile jesteś w stanie zapłacić

Rząd ogłosił wakacje hipoteczne dla wszystkich właścicieli, których lokatorzy przechodzą problemy finansowe w konsekwencji Koronawirusa - właściciele powinni przekazać tę ulgę ich lokatorom.

Zwróciłem się do właściciela z prośbą o zmniejszenie lub zawieszenie czynszu ale uzyskałem negatywną odpowiedź albo żadnej. Co mam teraz zrobić?

Jeśli agent nieruchomości pośredniczył w wynajmie mieszkania, spróbuj skontaktować się bezpośrednio z właścicielem. Masz prawo wiedzieć kto jest twoim właścicielem i jaki jest jego adres.

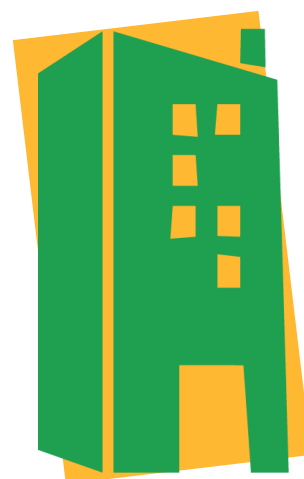
Kiedy staniesz się członkiem Londyńskiego Związku Najemców, będziemy cię wspierać w podejmowaniu następnych kroków. Wypełnij naszą formę [Covid-19](#) aby zostać członkiem i powiedzieć nam o swojej obecnej sytuacji.

Jeśli starałeś się o zmniejszenie czynszu indywidualnie a nie wspólnie z innymi domownikami, porozmawiaj ze współlokatorami czy rodzinami z którymi mieszkasz i razem napiszcie list albo email.

Czy agent nieruchomości lub właściciel ma prawo ubiegać się o potwierdzenie, że straciłem dochód?

Decyzja należy do ciebie czy czujesz się komfortowo dzieląc się takimi informacjami z twoim właścicielem lub pośrednikiem nieruchomości. Właściciel lub agent nieruchomości nie są prawnie zobowiązani do zmniejszenia czy zawieszenia czynszu, więc ugodowe załatwienie sprawy może sprawić, że dostaniesz ulgę.

Jeśli agent nieruchomości nie jest pomocny, masz prawo zapytać o imię i adres swojego właściciela i napisać do niego bezpośrednio.



Straciłem moje dochody. O jakie wsparcie od rządu mogę się teraz ubiegać?

Rząd ogłosił wzrost zasiłku na mieszkania i universal credit oraz 80% gwarantowanych zarobków dla niektórych pracowników. Mimo to jest wiele osób, które nie kwalifikują się do otrzymania dodatkowej pomocy dlatego warto sprawdzić co tobie przysługuje.

Sprawdź jakie zasiłki i chorobowe może tobie przysługiwać i ubiegaj się o pomoc korzystając ze stron [Citizens Advice](#) i [Turn2Us](#).

Jestem imigrantem i nie należą mi się żadne zasiłki ponieważ jestem 'Bez prawa do funduszy publicznych' (NRPF). Co mogę zrobić?

W związku z rządowymi ustawami, mamy "wrogie środowisko" dla imigrantów i wiele osób żyjących i pracujących w Anglii nie ma dostępu do systemu zasiłków. Jeśli nie masz odpowiednich dokumentów albo jesteś 'Bez prawa do funduszy publicznych' z powodu statusu imigracyjnego to nie kwalifikujesz się do otrzymania pomocy z rządu. Brutalne przepisy rządowe służą karaniu imigrantów zamiast ich wspomagać.

Pomimo to jest kilka opcji pomocy w tych czasach kryzysu:

- **Bezpłatne obiady szkolne:** Dzieci z rodzin, które nie mają dostępu do publicznych funduszy mogą obecnie korzystać z bezpłatnych obiadów szkolnych. Rodzice tych dzieci powinny poinformować szkołę, że przysługuje im kupon o wartości £15 tygodniowo.
- **Bezdomność:** Rząd poinformował, że nikt nie powinien zostać na ulicy bez noclegu podczas tej pandemii i odpowiedzialni dzielnicy zostali pouczeni aby zakwaterować każdego bez względu na ich status imigracyjny. Jeśli znasz kogoś kto jest bezdomny i potrzebuje zakwaterowania, poinformuj [Streetlink](#) gdzie on jest. Streetlink może podzielić się tymi informacjami z Ministerstwem Spraw Wewnętrznych (Home Office), więc może to stanowić problem dla imigrantów, którzy mają niezabezpieczony status.
- **Bank żywności:** Banki żywności są ciągle otwarte i powinny pomóc każdemu, bez względu na ich status. Żeby otrzymać paczkę z żywnością musisz dostać kupon od lekarza, pracownika służby społecznej lub z centrum pomocy. Tutaj znajdziesz najbliższy bank żywności.

- Centrum wsparcia dla imigrantów: Jest wiele dobrych organizacji wspierających imigrantów, którzy żyją w ubóstwie i przechodzą trudności również te związane z osiągnięciem statusu imigracyjnego. Niektóre z nich oferują porady telefoniczne i rzecznictwo podczas Covid-19, jak Hackney Migrant Centre lub South London Refugee Service (które udzielają pomocy imigrantom w każdej dzielnicy Londynu).

Bez względu na status imigracyjny, jedno jest pewne, że jeśli najemcy działają razem mają większą siłę a kiedy działają w pojedynkę są bezbronni i ignorowani. Jeśli twój właściciel ci grozi, wypełnij formę Covid-19 i zarejestruj się jako członek, żeby nam przedstawić swoją sytuację a my postaramy się ci pomóc.

Proszę wziąć pod uwagę że nie mamy jeszcze grupy tłumaczy i interpretatorów, więc proszę wypełnić formę po angielsku, a jeśli potrzeba, znajdź kogoś kto pomógłby ci z tłumaczeniem przez telefon (daj nam znać nawet jeśli nie masz kogoś do pomocy w tłumaczeniu). Staramy się stworzyć grupę języków tak aby członkowie mogli pomagać sobie wzajemnie w wielu językach.

Nie stać mnie żeby zapłacić za cały czynsz. Czy mogę dołączyć do innych najemców którzy również nie mogą opłaci czynszu?

Członkowie Londyńskiego Związku Najemców, którzy nie są w stanie opłacić całość czynszu w obecnych czasach, zrzeszają się aby rozpocząć dużą kampanię o nazwie Can't pay, Won't pay - Nie mam, Nie zapłacę. Priorytetem dla nas jest opłacenie żywności i innych podstawowych potrzeb toteż żądamy od rządu zawieszenie czynszu by najemcy nie powiększali swoich długów (zaległości czynszowych).

W chwili obecnej indywidualni najemcy, którzy nie mają pieniędzy aby opłacić czynsz, mogą stać się ofiarami eksmisji w przyszłości. Podjęcie zjednoczonej i kolektywnej akcji jest jedynym wyjściem żeby zabezpieczyć bezpieczeństwo sobie i innym. Władza jaką mają wobec nas właściciele i agenci nieruchomości zależy jedynie od tego czy jesteśmy samotni i odosobnieni. Dołącz do kampanii z innymi najemcami, którzy są w tej samej sytuacji, rejestrując się na stronie kampanii.

Czy właściciel może żądać eksmisji jeśli nie zapłacę całego czynszu?

Rząd wstrzymał wszystkie procesy eksmisji przynajmniej do 20 września.

W celu dokonania prawnej eksmisji właściciel musi wystąpić z pisemną prośbą (o nazwie

Sekcja 21 lub Sekcja 8) i udać się do sądu z roszczeniem o opuszczenie nieruchomości mieszkalnej. Zazwyczaj, jeśli masz 8 tygodni zaległości czynszowych, sąd może wydać właścicielowi nakaz wydania nieruchomości. Zgodnie z nowymi ustaleniami prawnymi, właściciel nie będzie mógł rozpocząć procesu eksmisji na lokatorach przynajmniej do 20 września. Nawet jeśli sądy zaczną znów pracować normalnie, proces eksmisji często zajmuje kilka miesięcy a teraz nawet będzie to trwać jeszcze dłużej.

Jeśli właściciel próbuje zmienić zamki albo usiłuje samemu cię wyrzucić to jest to nielegalna eksmisja. Nagraj video dokumentujące bezprawne działania właściciela a będziesz mógł dostać odszkodowanie.

Jestem gnębiona przez właściciela bo nie mam na czynsz-co mam zrobić?

Ponieważ nie jesteś w stanie opłacić czynszu nie upoważnia to właściciela do zastraszania i gnębienia cię lub zmuszania cię do opuszczenia mieszkania. Jediną drogą do legalnej eksmisji jest droga sądowa. Zastraszanie cię albo sprawianie, że czujesz się tak niekomfortowo w swoim domu aż chcesz się wyprowadzić, jest forma nielegalnej eksmisji i możesz ubiegać się o odszkodowanie.

Twój właściciel nie ma prawa cię dotknąć ani niczego co do ciebie należy. Staraj się uzyskać dowody jakichkolwiek przekroczeń, np. zatrzymaj wiadomość od właściciela lub zrób zdjęcie jeśli jest to bezpieczne. Jeśli to ci się to przydarzy, poinformuj nas [tutaj](#).

Jeśli jesteś do tego zdolny i czujesz jest bezpiecznie, porozmawiaj z właścicielem i przypomnij mu o prawach jakie ci przysługują jako lokatorowi. Poinformuj go o konieczności nakazu sądowego jeśli chce się ciebie pozbyć i również, że prześladowanie i zmuszanie cię do opuszczenia mieszkania jest nielegalne.

Mój właściciel mówi że jestem podnajemcą. Jakie są moje prawa?



Jeśli twój właściciel mieszka w tym samym mieszkaniu co ty i dzielisz z nim kuchnię lub inne pomieszczenia, możesz być podnajemcą. Niestety, tymczasowe ustalenia rządowe o zakazie eksmisji nie stosują się do podnajemcy. Niemniej jednak właściciel jest wciąż zobowiązany żeby ci dać 'rozsądne powiadomienie' zanim cię eksmituje. Rozsądne powiadomienie musi być przynajmniej tak długie jak często płacisz czynsz (czyli jeśli płacisz miesięczny czynsz, rozsądne powiadomienie powinno dać ci co najmniej miesiąc). Dowiedz się więcej [tutaj](#).

Jest to przestępstwem jeśli właściciel chce cię wyrzucić siłą.

Jeśli właściciel nie mieszka z tobą, nie jesteś prawdopodobnie podnajemcą, nawet jeśli on twierdzi że jesteś. (To się też dotyczy sytuacji gdy właściciel nie mieszkał z tobą na początku wynajmu mieszkania). Właściciel nie może odebrać twoich praw ponieważ twierdzi, że jesteś podnajemcą. Masz prawdopodobnie takie same prawa jak inni prywatni lokatorzy i chroni cię rządowy zakaz eksmisji.



28 sierpień 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]