হাউসপ্রাইড পুস্তিকা প্রতিলিপি

হাউসপ্রাউড-এ স্বাগত

আপনি যদি চান যে আপনার বাড়িকে মেরামত, বিকাশ অথবা বৃদ্ধি করা হোক তাহলে হাউসপ্রাইড আপনাকে সাহায্য করতে পারবে।

আমরা জানি বাড়ি ঘরদোরের কাজের সম্ভাবনা কি ভীষণ ঝামেলার এমনকি কাউবয় বিল্ডারদের বিপদ এবং কাজের জন্য পয়সা মেটানোর দুশ্চিন্তা না থাকা স্বত্ত্বেও। বহুলোকে যে আইডিয়াটাই সম্পূর্ণ ত্যাগ করেছেন এতে তাই আশ্চর্য; হবার কিছু নেই।

হাউসপ্রাউড এই সমস্ত অত্যন্ত প্রয়োজনীয় কাজকর্মগুলিকে পেশাগতভাবে এবং ন্যূনতম ঝামেলা ঝঞ্ঝাটের সঙ্গে নিরাপদ ও সহজ উপায়ে করে দেবার অফার দেয়। এবং যদি তারজন্যে টাকাকড়ি মেটানোতে সমস্যা দেখা দেয় তাহলে হাউসপ্রাইড সেখানেও সাহায্য করতে পারে।

হাউসপ্রাউডের মাধ্যমে নানা ধরণের ঋণ পাওয়া যায়। এগুলি শুধু যে বর্ষীয়ান এবং প্রতিবন্ধীদের সামর্থ এবং প্রয়োজনীয়তার অনুযায়ী বানানো তাই নয়, বরং এই লোনগুলি উত্তরাধিকার সূত্রে লাগু না হবার গ্যারান্টীও দেয় -যাই ঘটুক না কেন।

হাউসপ্রাউডকে আপনার কাউন্সিলের অধীনে একটি লাভের জন্য-নয় সংস্থা দ্বারা পরিচালনা করা হয়। তাদের মূল লক্ষ হল 60 বছর বা তার বেশি বয়স্ক বাড়ির মালিকদের অথবা যে কোন বয়সের প্রতি বন্ধী ব্যক্তি গৃহস্থালীকে নিরাপদে ও স্বাধীনভাবে থাকাটা উপভোগ করতে পারেন।

হাউসিপ্রাউড কি ভাবে কাজ করে?

শুরু থেকে শেষ পর্যন্ত হাউসপ্রাউড একটি সম্পূর্ণ গৃহ-বিকাশ পরিষেবা, সুনিশ্চিত ব্যক্তিগত পরশ সহ, অফার করে।

আপনি আপনার নিজস্ব হাউসপ্রাউড উপদেষ্টা বেছে নেবেন, তঁারা কি ধরণের মেরামত, বিকাশ অথবা অবলম্বন প্রয়োজন সে ব্যাপারে আপনার সঙ্গে আলোচনা করবেন। আপনি এই স্কীম অথবা অন্য কোন স্কীমের অধীনে সাহায্য পাবার যোগ্য কিনা- সেটাও তাঁরা যাচাই করে নেবেন।

কাউন্সিল আপনার বাড়িতে উপদেষ্টার ভিজিট করার ব্যবস্থা করবে যাতে আপনার কি কি কাজের প্রয়োজন এবং তার জন্য কতটা খরচ পড়তে পারে তার অনুমান করা যায়। আপনি এই কাজের জন্য কিভাবে অর্থ দেবেন সেবিষয়ে সম্মতি হয়ে গেলেই কাউন্সিল একজন ভাল কোয়ালিটির বিল্ডার ব্যবস্থা করবে এবং কাজ শুরু করে দেয়া যেতে পারবে। সম্পূর্ণ হয়ে যাওয়া কাজটির পরিদর্শনের ব্যবস্থাও কাউন্সিল করবে যাতে সেটি সন্তোষজনকভাবে যে করা হয়েছে তা নিশ্চিত করা যায়।

কাজের জন্য আমি অর্থ কি ভাবে দিতে পারব?

হাউসপ্রাউড লোন পাবার ব্যবস্থা করে দেয় যা একাধারে সামর্থের মধ্যে এবং ঝুঁকি রহিতও-যা বর্ষীয়ানদের এবং প্রতিবন্ধীদের প্রয়োজনীয়তাগুলি পূরণ করার জন্য তৈরি করা।

হাউসপ্রাউডের সঙ্গে আপনার বাড়ির মূল্যের একটি অংশকে কাজের খরচ মেটাবার জন্য লোন হিসেবে পরিবর্তিত করে দেয়া যেতে পারে। কোন ধরনের লোন বা ঋণ আপনার জন্যে সবচেয়ে ভাল তা বিবেচনা করবার সময় আপনার ব্যক্তিগত পরিস্থিতিকে দেখা হয়। কতকগুলি ক্ষেত্রে আপনার জীবদ্দশায় সেটি ফেরত দেবারও প্রয়োজন হবে না। তার বদলে, আপনি যে পরিমাণ অর্থ ধার করবেন, সুদ সহ, সেটি আপনার বাড়িটি শেষ মেশ বিক্রী হলে তার মূল্য থেকে কেটে নেওয়া হবে।

আপনার কতটা ঋণ প্রয়োজন জানতে পারলে আপনার ঋণ পাবার সব বন্দোবস্ত আমরা করে দেব।

আমার যদি ঋণ দরকার না হয় তাহলে?

কোন ব্যাপার নয়। আপনি যদি নিজের সঞ্চয় থেকে খরচ করতে পারেন বা অন্য সূত্র থেকে অর্থসংগ্রহ করতে পারেন তাহলেও কোন লোনের পছন্দ ছাড়াই আপনি হাউসপ্রাউডের পরিষেবা পাবেন।

কি ধরণে ঋণ বা লোন পাওয়া যায়?

মোটামুটি তিন ধরণের বিকল্প আছে আপনার ঋণ পাওয়ার :

- **ক্যাপিটাল রিলীজ লোন (মূলধন প্রাপ্তি ঋণ)**
- **ইন্টারেস্ট অনলি লোন (কেবল সুদ ঋণ)**
- **ক্যাপিটাল অ্যান্ট ইন্টারেস্ট রিপেমেন্ট লোন (মূলধন ও পরিষোধ ঋণ)**

ক্যাপিটাল রিলীজ লোন (মূলধন প্রাপ্তি ঋণ)

এ ধরণের ঋণে আপনাকে নিয়মিত হারে কোন পরিশোধ করার প্রয়োজন হয় না,

এই ঋনটি পরিশোধ করার দরকার তখনই হয় যখন বাড়িটি আপনার মুখ্য বাড়ি আর থাকে না এবং বিক্রী হয়ে যায়। সম্পত্তিটি যখন বিক্রী হবে, ধরুণ, আপনার মৃত্যুর পর, তখন ব্যাংক বা বিল্ডিং সোসাইটি বিক্রীর টাকা থেকে মূল ঋণের অর্থ (দি ক্যাপিটাল বা মূলধন) তৎ সহ যতটা সুদ জমা হয়েছে সেটি কেটে নেবে। কতটা বাঁচবে তা নির্ভর করবে এই সময়ের মধ্যে আপনার বাড়ির মূল্য কতবার পরিবর্তিত হয়েছে - তার ওপর।

যাইহোক, আপনি আগেও চাইলে, পরিশোধ করা শুরু করতে পারেন- প্রথমে সুদ এবং তারপর ঋণ। আপনার সমস্তঋণ এবং কোন বকেয়া সুদও পরিশোধ করে দেবার বিকল্প আপনি পাবেন। আগে পরিশোধ করার জন্য কোন জরিমানা লাগবে না, শুধু প্রথম বছর ছাড়া যেখানে দুমাসের পর্যন্ত সুদ ধার্য করা হতে পারে।

এই ঋণটি সাধারণতঃ কেবলমাত্র একক ব্যক্তি অথবা 75 বছর বয়সের বেশি বয়স্ক দম্পতিরা পান। দম্পতিদের একটি যুগ্ম আবেদন করতে হয়।

আপনি যদি আপনার বাড়ি ছেড়ে অথবা বিক্রী করতে চান অথবা চান যে আপনার পরিবার এটির স্বত্ব ভোগ করুক তাহলে দেখে নিন এই মর্টগেজটি আপনার চাহিদা পূরণ করছে কি না। আপনার সংশয় থাকলে স্বাধীন পরামর্শ চান।

ইন্টারেস্ট অনলি লোন (কেবলমাত্র সুদ ঋণ)

প্রতিমাসে ঋণের সুদটিই শুধু পরিশোধ যোগ্য। সম্পত্তি বিক্রী না হওয়া পর্যন্ত আপনি শুধু সুদ দিতে থাকুন। আসল রাশি যা ধার নিয়েছেন (দ্য ক্যাপিটাল বা মূলধন) কমবে না এবং বাড়িটি যখন আর আপনার বাড়ি থাকবে না বা বিক্রী হয়ে যাবে - তখন সেটা পরিশোধ করা হবে।

সম্পত্তিটি যখন বিক্রি হবে, ব্যাংক অথবা বিল্ডিং সোসাইটি আসল ঋণের অর্থ তৎসহ বকেয়া সুদ - আপনার বিক্রীর অর্থ থেকে কেটে নেবে ঋণ পরিশোধ করার জন্য। আপনার ঋণকরা অর্থ যখন আপনি চান পরিশোধ করা শুরু করতে পারেন। ঋণ পরিশোধ না হওয়া অবধি সেই অর্থের ওপর সুদ আপনাকে দিয়ে যেতে হবে।

আপনি সম্পূর্ণ ঋণের অর্থ এবং সুদ যে কোন সময়ে কোন অতিরিক্ত চার্জ ছাড়াই যে কোন সময়ে শোধ করতে পারেন।

শুধু প্রথম বছরে ছাড়া, যখন কয়েকটি ব্যাংক এবং বিল্ডিং সোসাইটি হয়তো দুমাসের সুদ চাইতে পারে।

এই বিকল্পটি একক ব্যক্তি অথবা 60 বছর কিংবা তার বেশি বয়স্ক দম্পতি অথবা যে কোন বয়সের কোন প্রতিবন্ধী ব্যক্তির পরিবারের জন্য উপলব্ধ।

ক্যাপিটাল অ্যান্ড ইন্টারেস্ট রিপেমেন্ট লোন (মূলধন ও সুদ পরিশোধ ঋণ)

এটি একটি সোজাসুজি মর্টগেজ। সুদ এবং আপনার ধার করা আসল অর্থের (মূলধন) অংশ দুটোরই মাসিক পরিশোধ এতে কভার করা যায়।

ঋণ দাতার কাছ থেকে ঋণের অর্থের ওপর সময়-এর দৈর্ঘের ব্যাপারে আপনি সম্মতি দিয়েছেন। সময় যত কম হবে আপনার মাসিক পরিশোধের অর্থ তত বেশি হবে, অবশ্য তত তাড়াতাড়িই সেটি সম্পূর্ণ শোধ হয়ে যাবে।

এই ধরণের ঋণ একক ব্যক্তি অথবা ৬০ বছরের বেশি বয়সী দম্পতি অথবা যে কোন বয়সের একজন প্রতিবন্ধী সহ গৃহস্থালীর জন্য উপলব্ধ।

অ্যাডভান্সের ওপর কি হারে সুদ ধার্য করা হয়?

সময়ের ওপর মর্টগেজ সুদের হারে তারতম্য হবে। আপনি অ্যাডভান্স তোলার সময় নিয়মকানুন অফার স্বীকৃতযোগ্য আসল রেটটি নিশ্চিত করে দেবে। সুদের হারে তারতম্য দেখা দিলে আপনাকে জানিয়ে দেয়া হবে।

কোন ঋণটি আমার জন্যে সবচেয়ে ভাল তা আমি কি ভাবে বিবেচনা করব?

আমরা যেহেতু চাই আপনি সঠিক পছন্দটি নিন- সেজন্য হাউসপ্রাউড একজন স্বতন্ত্র ফাইনান্সিয়াল অ্যাডভাইসরের বিনামূল্যে পরিষেবার অফার দেয়। তাদের লিখিত রিপোর্ট কোন আর্থিক বিকল্পটি আপনার জন্যে সবচেয়ে ভাল তার সুপারিশ করবে।

তাও আমরা আপনাকে অনুরোধ করবে যে উপলব্ধ বিকল্পগুলি সম্বন্ধে আপনার পরিবারের সদস্যদের সঙ্গে আলোচনা করুন এবং প্রয়োজনে আপনার নিজস্ব আইনি উপদেষ্টার সঙ্গেও।

আমি অন্যান্য কয়েকটি স্কীমের সম্পর্কে দুশ্চিন্তাজনক রিপোর্ট শুনেছি। এটির সম্পর্কে আমি কি করে নিশ্চিত হবো?

হাউসপ্রাউড কে আপনার স্থানীয় কাউন্সিল এবং তার সহযোগিবৃন্দ দ্বারা সহযোগিতা প্রদান করা হয় যাদের মূল লক্ষ হল আপনাকে আপনার নিজগৃহে স্বাধীনভাবে এবং নিরাপদে জীবনযাত্রা অতিবাহিত করতে সমর্থ করা।

আমার কি বাড়িটি হারানোর ঝুঁকি থাকবে?

হাউসপ্রাউডের সঙ্গে আপনার বাড়িটি কখনোই ঝুঁকিতে থাকে না। সমস্ত ঋণ গুলিতেই সম্পূর্ণ গ্যারান্টি থাকে যে আপনার জীবদ্দশায় একে কখনই পুনরাধিকার করে নেয়া হবে না।

আমি কতটা ঋণ পেতে পারব?

আপনি কতটা ধার নিতে পারবেন তা নির্ধারণ করার সময় আপনার আয় এবং আপনার বাড়ির মূল্যকে বিবেচনা করা হয়। সাধারণতঃ এটি £3000 থেকে আপনার সম্পত্তির বতর্মান মূল্যের 30% পর্যন্ত হয়। শুধু আমাদের নিশ্চিত হতে হবে, আপনার নিজের স্বার্থেই যে আপনি যদি একটি পরিশোধযোগ্য ঋণ নেন তাহলে যেন নিজেকে অত্যন্ত চাপের মধ্যে না ফেলেই পরিশোধ করতে পারেন।

আমার কি বিমা করানো প্রয়োজন?

হ্যাঁ। আপনি কোন ঋণ নিলে আপনার বাড়িটি অবশ্যই আবাসন বিমা-দ্বারা কভার হতে হবে।

একটি মূলধন প্রাপ্তি ঋণ সহ যদি আপনার বিমাটি আপনার ঋণ দাতা ছাড়া অন্য কোন কোম্পানী হয় তাহলে চুক্তির অংশ হিসাবে প্রতিবছর £10 প্রশাসন কি হিসাবে ব্যাংক অথবা বিল্ডিং সোসাইটি বিমা-র বন্দোবস্ত না করে তাহলে তারা £25-এর এককালীন চার্জ ধার্য করতে পারে।

কোন ডাক্তারী পরীক্ষা হয় কি?

অপনার স্বাস্থ্য সম্বন্ধীয় কোন প্রমাণের দরকার সাধারণতঃ হয় না। যাই হোক যাঁরা 60 বছরের নীচে তাদের পরিবারে একজন পতিবন্ধী আছে বলে সত্যতা প্রমাণ দেয়া প্রয়োজন।

আমি একটি ডিসএবলড্ ফেসিলিটি গ্রান্ট (প্রতিবন্ধি সুযোগ অনুদান) পাবার যোগ্য তা স্বত্বেও কি আমি হাউসপ্রাউড ঋণ পাব?

হ্যাঁ। আপনি যদি একটি প্রতিবন্ধী সুযোগ অনুদানের যোগ্য হন, তাহলে আপনার কাজের খরচ মেটানো এবং, অথবা কোন অনুদানের বাইরে কোন অতিরিক্ত কাজের খরচ মেটানোর জন্য আপনি যদি কোন আর্থকি সহযোগিতা কোথাও থেকে আসা করেন - হাউসপ্রাউড বেশিরভাগ ক্ষেত্রেই আপনাকে সাহায্য করতে পারেন।

বয়ঃসীমার ব্যাপারটি কি রকম?

আপনি যদি শুধু একটি মূলধন এবং সুদ পরিশোধ ঋণ অথবা একটি শুধু সুদ ঋণ বার করেন তাহলে আপনাকে অবশ্যই 60 বছর অথবা তার বেশি বয়স্ক হতে হবে অথবা পরিবারে একজন প্রতিবন্ধী ব্যক্তিকে থাকতে হবে। বর্ষীয়ান গৃহমালিকদের জন্য সাধারণতঃ যারা 75 বছর বা তার বেশি বয়স্ক তাদের জন্য ক্যাপিটাল রিলীজলোন উপলব্ধ।

অন্য কোন অতিরিক্ত খরচ আছে?

মূল্য নির্ধারণ, আইনি এবং প্রশাসনিক ফীসের জন্য খরচ আছে। সেগুলিকে সামর্থের মধ্যে রাখার জন্য হাউসপ্রাউড বিশেষভাবে দরদাম করেছে। আপনি কোন লোন নেবার সিদ্ধান্ত নিলে তার আগে আপনাকে এই ফীসগুলির ব্যাপারে জানানো হবে- আপনি যদি নেবার ব্যাপারে সিদ্ধান্ত না নেন তো আপনাকে ফীস দিতে হবে না- এবং সেটি আপনার ঋণের সঙ্গে যোগ হয়ে যাবে যাতে আপনাকে সঞ্চয়ে হাত দিতে না হয়। যাই হোক, এই সমস্ত খরচ মেটাবার জন্য আর্থকি সাহায্য পাওয়া যেতে পারে। এ সম্পর্কে আপনার হাউসপ্রাউড উপদেষ্টা আপনাকে আরও বিশদভাবে জানাতে পারবেন।

হাউসপ্রাউডের অধীনে কি ধরণের কাজ করা যেতে পারবে?

কয়েকটি উদাহরণ দেয়া হল :

- একটি নতুন বাথরুম
- ইলেকট্রিক্যাল রিওয়্যারিং
- সেন্ট্রাল গিটিং
- একটি নতুন ছাদ
- দরজা জানালা বদলানো
- নতুন গাটার লাগানো
- প্লাম্বিং
- রান্নাঘরকে নতুন করে সাজানো
- আরও ভালো গৃহ সুরক্ষা
- বাড়িতে আপনার কোন প্রতিবন্ধী থাকলে তারজন্য সহায়ক অবলম্বন করা
- আপনার বাড়ির এনার্জি কার্যদক্ষতা বাড়ানো

হাউসপ্রাউড কি অফার দিতে পারে?

- আপনার নিজস্ব হাউসপ্রাউড উপদেষ্টার থেকে ব্যক্তিগত সাহায্য ও সহযোগিতা

- ❑ একজন স্বতন্ত্র ফাইলান্সিয়াল অ্যাডভাইসরের কাছ থেকে বিশেষজ্ঞ সহায়তা
- ❑ আপনার সম্পত্তিতে ভিজিট এবং খরচ লাগানো কাজের সারণী সহ টেকলিক্যাল কর্মিদের পরিষেবা
- ❑ ভাল নির্ভরযোগ্য বিল্ডার
- ❑ বাড়ির কাজের উপযুক্ত ও সঠিক পরিদর্শন। কাজটি সন্তোষজনক স্ট্যান্ডার্ডে সমাপ্তি হবার পর তবেই বিল্ডারদের পয়সা মেটানো।

আরও বিশদ ভাবে জানতে চান?

শুধু এর সঙ্গে লাগানো পোস্ট-পেইড কার্ডটি ভরে দিন অথবা আমাদের ফ্রিফোন হেল্পলাইনে **0800 783 7569** নম্বরে ফোন করুন। আমরা আপনাকে হাউসপ্রাউড ইনফর্মেশন প্যাক এবং ভিডিও পাঠিয়ে দেব - বিনামূল্যে।

জাতি, বর্ণ, এথেনিক অথবা ন্যাশনাল অরিজিন, সেক্স, বিবাহিত কি না, সেক্সুয়াল ওরিয়েন্টেশন, বয়স অথবা প্রতিবন্ধিকতার জন্য কোন বিষয়ে কেউই হাউস প্রাউডের কাছ থেকে কোন রকম ভাবে কম পক্ষপাতবিশিষ্ট বিবেচনা পাবেন না।

এই পুস্তিকাটিকে আলাদাভাবে সংলগ্ন করা বিশদভাবে দেয়া সুদের হারের সঙ্গে মিলিত পড়তে হবে। অনুরোধ সাপেক্ষে একটি লিখিত কোটেশন উপলব্ধ। সংলগ্নিকাটি না থাকলে **0800 783 7569** ফ্রি ফোন নম্বরে ফোন করে দিন।

আপনার বাড়িটির জন্য ঝুঁকি তখনই এসে যায় যদি আপনি মর্টগেজের ওপর বা তার ওপর নিশ্চিত আসল ঋণ পরিশোধ না করেন।