ہاؤس پراوڈ کے کتابچے کی نقل

ہاؤس پراوڈ میں آپ کا خیر مقدم ہے

اگر آپ کو اپنے گھر کی مرمت، اضافے یا اس میں تبدیلی کی ضرورت ہے تو ہاؤس پراوڈ آپ کی مدد کرسکتا ہے۔

ہمیں معلوم ہے کہ عمارت سے متعلق کاموں کی تکمیل کافی مشکل ہے یہاں تک کہ نااہل معماروں کے خطرے سے قطع نظر اس کام کیلئے ادائیگی کا مسئلہ بھی دشوار ہے۔ اس میں کوئی تعجب نہیں ہے کہ بہت سارے لوگ اسی وجہ سے یہ کام ملتوی کردیتے ہیں۔

ہاؤس پراوڈ ان ضروری کاموں کی پیشہ وارانہ انداز میں تکیمل اور اس میں کم سے کم پریشانی کیلئے ایک محفوظ اور آسان طریقہ پیش کرتا ہے، اور اگر اس کیلئے رقم کی فراہمی کا مسئلہ ہے تو، ہاؤس پراوڈ اس کیلئے بھی آپ کی مدد کرسکتا ہے۔

ہاؤس پراوڈ کے ذریعہ مختلف طرح کے قرضے دستیاب ہیں۔ جو عمردراز اور معذور افراد کیلئے نہ صرف آسان اور ان کی ضروریات کے عین مطابق ہیں، بلکہ ان قرضوں میں کچھ بھی نہ گنوانے کی گارنٹی ہوتی ہے۔ اس میں آئندہ کے حالات کو اہمیت نہیں دی جاتی ہے۔

ہاؤس پراوڈ، آپ کی کونسل کے زیر نگرانی 'غیر منفعتی' تنظیموں کے گروپ کے ذریعہ چلایا جاتا ہے ۔ اس کا بنیادی مقصد 60 سال اور اس سے زیادہ عمر کے مالکان مکان یا کسی بھی عمر کے معذور افراد کے اہل خانہ کے مکان کی مرمت ، اضافے، یا اس میں تبدیلی کے کام کی تکمیل ہے تاکہ وہ اس میں محفوظ اور آزادانہ طریقے سے رہ سکیں۔

ہاؤس پراوڈ کس طرح کام کرتا ہے ؟

آغاز سے تکمیل تک ہاؤس پراوڈ گھر کو بہتر بنانے کی خدمات نسبتاً مخصوص انفرادیت کے ساتھ پورا کرتا ہے۔

آپ کیلئے آپ کا ہاؤس پراوڈ مشیر متعین کیا جائے گا وہ آپ سے ضروری مرمت، اضافے یا تبدیلی پر گفتگو کرے گا۔ ساتھ ہی وہ یہ بھی تعین کرے گا کہ آپ اس اسکیم یا کسی دوسری اسکیم کے تحت مدد کے حقدار ہیں۔

کونسل، مشیر کیلئے آپ کے گھر کے معائنے کا انتظام کرے گی تاکہ جائزہ لیا جاسکے کہ وہاں کس طرح کے کام کی ضرورت ہے اور اس کا کتنا خرچ آئے گا۔ جب یہ طے ہو جائے گا کہ آپ اس خرچ کی ادائیگی کس طرح کریں گے، کونسل ایک بہترین تعمیری کام کرنے والے کا انتظام کرے گی اور کام شروع کردیا جائے گا۔ کونسل یہ دیکھنے کیلئے کہ کام تسلی بخش انداز میں پورا کیا گیا ہے، کئے گئے کام کے معائنے کا انتظام بھی کرے گی ۔

میں کام کیلئے کس طرح ادائیگی کرسکتا ہوں؟

ہاؤس پراوڈ ایسے قرضے فراہم کرتا ہے جو آسان اور کسی طرح کے خطرے سے مبرا ہوتا ہے اور اس کا خاکہ عمردراز افراد اور معذور افراد کی ضروریات کی مناسبت سے تیار کیا گیا ہے۔

ہاؤس پراوڈ کے ذریعہ آپ کے کام کی لاگت کیلئے آپ کے گھر کی قیمت کا ایک حصہ قرض میں تبدیل کردیا جاتا ہے۔ آپ کیلئے کس طرح کا قرض مناسب ہوگا اس کے تعین کے وقت آپ کے ذاتی حالات کو مدنظر رکھا جاتا ہے۔ کچھ معاملات میں آپ کے دورحیات میں اس قرض کی واپسی لازمی نہیں ہوتی ۔ اس کی جگہ پر آپ کے قرضے کی رقم ، مع سود، آپ کے گھر کی قیمت میں سے اس وقت وصول کیا جاتا ہے جب کسی وجہ سے اسے بیچا جا رہا ہو۔

جب آپ یہ اندازہ کرلیتے ہیں کہ آپ کو کتنا قرض درکار ہے ہم آپ کو قرضہ دلانے کے تمام انتظامات کرلیں گے۔

جب میں قرض نہ لینا چاہوں تو کیا ہوگا؟

کوئی بات نہیں۔ اگر آپ کا م کیلئے رقم اپنی بچت یا کسی دوسرے ذرائع سے فراہم کرنا چاہتے ہیں، تو بھی آپ ہاؤس پراوڈ کی خدمات سے بغیر قر ض لئے بھی استفادہ کرسکتے ہیں۔

کس طرح کے قرضے دستیاب ہیں؟

آپ کیلئے قرضے کی تین بنیادی اقسام موجود ہیں:

- ❐ سرمایہ فراہمی کا قرضہ
- ❐ صرف - سود والا قرضہ
- ❐ سرمایہ اور سود کی وا پس ادائیگی کا قرضہ

سرمایہ فراہمی کا قرضہ:

اس قسم کے قرضے میں آپ کو لگاتار ادائیگی کرتے رہنے کی ضرورت نہیں ہوتی ۔

اس قرضے میں واپسی ادائیگی صرف اس وقت ہوگی جب آپ کا گھر آپ کا اپنا نہیں رہے گا اور فروخت کردیا جائے گا۔ یعنی جب جائیداد فروخت ہوگی، مثال کے طورپر ، آپ کی وفات کے بعد، بینک یا بلڈنگ سوسائٹی قرض کی اصل رقم (سرمایہ)، مع مجموعی سود، فروخت کی رقم میں سے وصول کر لے گی ۔ اس میں سے کیا بچے گا اس کا انحصار اس پر ہوگا کہ اس وقفے میں آپ کے گھر کی قیمت کا تعین کس طرح کیا گیا ہے۔

تاہم، اگر آپ چاہیں تو آپ پہلے بھی قرض کی ادائیگی شروع کرسکتے ہیں۔ اس میں پہلے سود پھر اصل قرض کی ادائیگی ہوگی ۔ آپ پورا قرضہ اور جو بھی سود بنتا ہو، کی ادائیگی یکمشت بھی کرسکتے ہیں۔ قبل از وقت ادائیگی پر کوئی جرمانہ نہیں ہے، صرف پہلے سال ہی، ادائیگی پر دوماہ کا سود عائد کیا جا سکتا ہے۔

یہ قرضہ عام طور پر صرف 75 سال یا زیادہ کی عمر کے تنہا افراد اور جوڑے کیلئے دستیاب ہے۔
جوڑے کو لازمی طور پر مشترکہ درخواست دینی ہوگی۔

اگر آپ اپنا گھر بدلنا چاہتے ہیں یا اپنے خاندان کو ورثہ میں چھوڑنا چاہتے ہیں تو جائزہ لیں کہ گروی رکھنے کا یہ طریقہ آپ کی ضرورت کے مطابق ہو سکتا ہے۔ اگر آپ کو کوئی شک و شبہ ہے تو، آزادانہ مشورے لیں۔

صرف - سود والا قرضہ

اس میں ہر ماہ صرف قرض کا سود ادا کرنا ہوتا ہے۔
آپ اس وقت تک سود کی ادائیگی کرتے ہیں جب تک

جائیداد فروخت نہ کردی جائے۔ اصل رقم جو آپ قرض لیتے ہیں (سرمایہ) میں کمی نہیں ہوگی اور یہ اس وقت تک برقرار رہے گی جب تک کہ آپ کا گھر آپ کا نہ رہ جائے اور فروخت کردیا جائے۔

جب جائیداد فروخت کردی جائے گی، بینک یا بلڈنگ سوسائٹی قرض کی وصولی کیلئے قرض کی اصل رقم مع کسی بقایا سود کے - فروخت سے حاصل رقم میں سے وصول کر لے گی۔

آپ جب چاہیں قرض کی ادائیگی شروع کرسکتے ہیں۔
آپ کو قرض کی پوری ادائیگی تک بقایا رقم پر سود ادا کرنا ہوگا۔

آپ کسی بھی وقت پورا قرضہ بمع سود، بغیر کسی اضافی خرچے کے ادا کرسکتے ہیں، صرف پہلے سال میں کچھ بینک یا بلڈنگ سوسائٹیز د ومہینے کا سود وصول کرسکتی ہیں۔

یہ سہولت 60 سال یا زیادہ کے تنہا افراد یا جوڑے یا کسی بھی عمر کے معذور فرد کے کنبے کیلئے دستیاب ہے۔

سرمایہ اور سود کی واپس ادائیگی کا قرضہ

یہ سیدھے طور پر رہن ہے۔ آپ کی ماہانہ ادائیگی سے سود اور اصل رقم جو آپ نے قرض لیا ہے (سرمایہ) کے کچھ حصے کی ادائیگی ہو گی ۔

آپ کو قرض دہندہ کے ساتھ ایک مخصوص وقفے میں ادائیگی کا تعین کر کے قرض لینا ہوتا ہے۔ اس کا وقفہ جتنا کم ہوگا، ماہانہ ادائیگی کی قسط اتنی زیادہ ہوگی، لیکن، درحقیقت، اس سے پورا قرض جلد ہی ادا ہوجائے گا۔

اس طرح کا قرضہ 60 سال کے تنہا افراد یا جوڑوں کیلئے یا کسی بھی عمر کے معذور فرد کے کنبے کیلئے دستیاب ہے۔

پیشگی پر سود کی شرح کیا ہوتی ہے ؟

رہن کے سود کی شرح وقت کے ساتھ بدلتی رہتی ہے۔ آپ کے پیشگی لینے کے وقت کی پیشکش سے اس کی شرح کا تعین ہوتا ہے۔ جب سود کی شرح میں تبدیلی ہوگی تو آپ کو اس کی اطلاع دی جائے گی ۔

میں کس طرح فیصلہ کروں کہ کون سا قرضہ میرے لئے بہتر ہوگا؟

چونکہ ہم چاہتے ہیں کہ آپ بہتر انتخاب کریں لہذا ہاؤس پراوڈ ایک آزاد مالیاتی مشیر کی خدمات مفت فراہم کرتا ہے۔ اس کی تحریری رپورٹ تعین کرے گی کہ آپ کیلئے کون سا مالی ذریعہ بہتر ہوگا۔

ہم آپ سے یہ بھی درخواست کرتے ہیں کہ آپ ان قرضوں پر اپنے کنبے کے افراد اور، اگر ضروری سمجھیں تو، اپنے قانونی مشیر سے بھی مشورہ کرلیں۔

مجھے دیگر اسکیموں کے بارے میں منفی اطلاعات ملی ہیں۔ میں اس اسکیم پر کیسے اعتبار کروں؟

ہاؤس پراوڈ آپ کے مقامی کونسل اور اپنے شراکت داروں کی نگرانی میں کام کرتاہے، اس کا بنیادی مقصد آپ کو اپنے گھر میں محفوظ اور آزادانہ طور پر رہنے کے قابل بنانا ہے۔

کیا میرے گھر کے چھن جانے کا خطرہ ہے؟

ہاؤس پراوڈ کے ساتھ آپ کے گھر کو کوئی خطرہ نہیں ہے۔ تمام قرضوں میں واضح گارنٹی ہوتی ہے کہ جب تک آپ اس گھر میں رہیں گے اس پر قبضہ نہیں کیا جائے گا۔

میں کتنا قرض لے سکتا ہوں؟

آپ کیلئے قرض کا تعین کرتے وقت آپ کی آمدنی اور آپ کے گھر کی قیمت کو مدنظر رکھا جائے گا۔ عام طور پر اس کی حد £3,000 سے لے کر جائیداد کی موجودہ قیمت کے 30% تک ہو سکتی ہے۔

ہم صرف یقین کرنا چاہتے ہیں، جوآپ کے اپنے مفاد میں ہے، کہ اگر آپ قرض ادا کرنا چاہیں تو آپ یہ ادائیگی بغیر کسی پریشانی کے کریں۔

کیا مجھے بیمے کی ضرورت ہے؟

ہاں۔ اگر آپ قرض لیتے ہیں تو آپ کے گھر کا عمارتی بیمہ ہوگا۔

سرمایہ فراہمی کے قرضے کے معاملے میں اگر آپ کا بیمہ قرض دینے والے سے الگ کسی اور کمپنی سے ہے تو آپ کو بینک یا بلڈنگ سوسائٹی کو معاہدے کے ایک حصے کے بطور سالانہ £10 ادا کرنا ہوگا۔ دیگر قرضوں کیلئے، اگر بینک یا بلڈنگ سوسائٹی بیمہ نہیں کرتی ہے تو وہ £25 تک وصول کر سکتی ہے۔

کیا یہاں کسی طرح کی طبی جانچ کی جاتی ہے؟

عام طور پر آپ کے صحت کے متعلق کسی ثبوت کی ضرورت نہیں ہوتی؛ تاہم ، 60 سال کم عمر کے افراد کیلئے ہمیں تصدیق کی ضرورت ہوتی ہے کہ اد کنبے میں کوئی معذور فرد ہے۔

میں معذوروں کو ملنے والی سہولیات کا وظیفہ حاصل کررہاہوں۔ کیا میں اب بھی ہاؤس پراوڈ قرضہ لے سکتا ہوں؟

ہاں۔ اگر آپ معذوروں کو ملنے والی سہولیات کا وظیفہ حاصل کررہے ہیں، تب بھی ہاؤس پراوڈ آپ کی کسی ایسی مالی ضرورت کی تکمیل جوکام کے خرچے سے متعلق ہو اور /یا کسی ایسے کام کیلئے جو وظیفے کے تحت نہیں آتی ہو میں آپ کی مدد کرسکتا ہے۔

عمر کی حد کیا ہے؟

اگر آپ سرمایہ اور سود کی واپس ادائیگی کا قرضہ یا صرف سود والا قرضہ لیتے ہیں تو لازمی طور پر آپ کی عمر 60 سال یا اس سے زیادہ یاآپ کے کنبے میں کوئی معذور فرد ہونا چاہئے۔ زیادہ عمر کے مکان مالکان، عام طور پر جن کی عمر 75 سال یا اس سے زیادہ ہو کو سرمایہ فراہمی کا قرضہ دیا جاتا ہے۔

کیا اس میں کوئی اضافی اخراجات بھی ہیں؟

اس میں قیمت کا تخمینہ لگانے، قانونی اور انتظامی فیس کے اخراجات ہیں۔ ہاؤس پراوڈ نے خصوصی طور پر ان فیسوں کو آسانی سے ادا کرپانے کے قابل بنانے کی کوشش کی ہے۔ آپ کے قرض لینے کا فیصلہ کرنے سے پہلے آپ کو ان فیسوں کے بارے میں آگاہ کردیا جائے گا۔ آپ سے اس وقت تک کوئی فیس نہیں لی جائے گی جب تک کہ آپ قرض لینے کا فیصلہ نہیں کرلیتے۔ اور یہ فیس بھی قرض میں شامل کردی جائے گی۔ لہذا آپ کو اس کیلئے اپنی بچت کا پیسہ استعمال کرنے کی ضرورت نہیں ہے۔ تاہم ، ان اخراجات کی ادائیگی کیلئے مالی امداد بھی مل سکتی ہے۔ آپ کا ہاؤس پراوڈ مشیر آپ کو اس سے متعلق مزید معلومات فراہم کرے گا۔

ہاؤس پراوڈ کے تحت کس طرح کے کام کئے جاسکتے ہیں؟

یہاں چند مثالیں ہیں:

- ❐ نیا غسل خانہ
- ❐ بجلی کی دوبارہ وائرنگ
- ❐ مرکزی نظام حرارت
- ❐ نئی چھت
- ❐ دروازے اور کھڑکیوں کی تبدیلی
- ❐ نئے نالے کی تعمیر
- ❐ نل سازی
- ❐ باورچی خانے کی تعمیر نو
- ❐ گھر کے تحفظ کے بہتر ذرائع کیلئے

- ❐ اگر آپ کے گھر میں کوئی معذور فرد ہے تو اس کی مدد کیلئے گھر کو اس کے مطابق بنانے میں
- ❐ آپ کے گھر میں توانائی کے حصول کی صلاحیت میں اضافے کیلئے

ہاؤس پراوڈ کیا فراہم کرسکتا ہے؟

- ❐ آپ کے اپنے ہاؤس پراوڈ مشیر کی انفرادی امداد و حمایت۔
- ❐ کسی آزاد مالی مشیر کی ماہرانہ رہنمائی ۔
- ❐ تکنیکی کارکنان کی خدمات، جس میں آپ کے جائیداد کا جائزہ اور کام کیلئے تخمینہ کاری شامل ہے۔
- ❐ اچھے اور قابل اعتماد تعیمری کام کرنے والے
- ❐ تعیمری کام کی مناسب نگرانی ۔ تعیمری کام کرنے والوں کو ادائیگی اسی وقت کی جائے گی جب کام تسلی بخش معیار کا ہوگا۔

مزید جاننا چاہتے ہیں؟

منسلکہ پیشگی ادا شدہ کارڈ کو بھریں یا ہمارے مفت فون ہیلپ لائن **0800 783 7569** پر رابطہ کریں۔ ہم آپ کو ہاؤس پراوڈ کے معلومات کا کتابچہ اور ویڈیو مفت بھیجیں گے۔

ہاؤس پراوڈ کے ساتھ کسی بھی طرح کے معاملے میں کسی بھی درخواست دہندہ کے ساتھ نسل، رنگ، قومیت، جنس، ازدواجی حیثیت، جنسی رحجان، عمر یا معذوری کی بنیاد پر کم تر سلوک نہیں کیا جائے گا۔

یہ کتابچہ لازمی طورپر علیحدہ دئے گئے سود کی شرح کی تفصیل و الے پرچے کے ساتھ پڑھی جائے۔ درخواست کئے جانے پر ایک تحریری تخمینہ فراہم کیا جائے گا۔ اگر علیحدہ پرچا موجودنہ ہو تو، براہ کرم مفت فون **0800 783 7569** پر رابطہ کریں۔

اگر آپ رہن یا اس پر لئے گئے قرضوں کی ادائیگی جاری نہیں رکھتے ہیں تو آپ کا گھر خطرے میں ہے۔