

Переїзд у орендоване житло – коротка інструкція

Оренда нерухомості у приватного орендодавця дозволить вам залишити житло, надане в рамках програми «Житло для України» (Homes for Ukraine) і отримати власну житлову площу. Якщо після закінчення перших 6 місяців господар житла не зможе приймати вас у своєму будинку або ви забажаєте переїхати до іншого регіону, вам потрібно буде знайти власне житло.

Ви готові переїхати в орендоване житло?

Подумайте, які витрати ви можете собі дозволити, оскільки вам доведеться оплачувати:

- орендну плату орендодавцю, принаймні за місяць наперед
- забезпечувальний платіж за договором оренди (зазвичай у розмірі орендної плати за 5 тижнів)
- Муніципальний податок –[перевірте, до якої категорії муніципального податку належить та чи інша адреса](#)
- енергоносії (електроенергія, газ тощо)
- водопостачання і водовідведення
- ліцензію на телебачення та доступ до інтернет
- продукти харчування
- транспортні витрати на пересування, наприклад, автомобіль чи автобус.

Вам також потрібно буде врахувати одноразові витрати, такі як меблі, постільна білизна та побутова техніка. Можливо, ви зможете отримати допомогу з цим через [програму допомоги Норфолку](#)

Ви також можете розглянути можливість купівлі вживаних меблів через благодійні магазини, такі як:

- Армія Спасіння (Salvation Army)
- Фонд Бенджаміна (Benjamin Foundation)
- Британський фонд серця (British Heart Foundation)
- Емаус (Emmaus)

Ви також можете знайти меблі на таких сайтах, як Freecycle або Gumtree, проте слід переконатися, що ви:

- Дізналися вартість товару
- Провели власне дослідження
- Зберегли свою інформацію в безпеці
- Зустрілися з продавцем особисто
- Ретельно обрали спосіб оплати

Знайшли більше джерел безкоштовної або недорогої допомоги та підтримки на [веб-сайті Ради графства Норфолк](#).

Що слід враховувати орендуючи власне житло

Вам знадобиться біометрична посвідка на проживання для підтвердження вашого права орендувати нерухомість в Англії, оскільки вона є підтвердженням вашого імміграційного статусу у Великобританії.

Скільки ви можете дозволити собі платити за оренду? Агенти з оренди житла можуть попросити, щоб ваш річний дохід у 2,5 рази перевищував річну орендну плату. Наприклад, за житло, оренда якого коштує 800 фунтів стерлінгів на місяць, вас можуть попросити надати річний дохід не менше 24 000 фунтів стерлінгів.

Виплати допомоги Універсального кредиту (Universal Credit) можуть стати у нагоді. [Зв'язатися з Jobcentre Plus: Як зв'язатися з Jobcentre Plus - GOV.UK \(www.gov.uk\)](http://www.gov.uk)

Якщо ви не працюєте, вам можуть допомогти виплати по Універсальному кредиту (Universal Credit). [Зв'язатися з Jobcentre Plus: Як зв'язатися з Jobcentre Plus - GOV.UK \(www.gov.uk\)](http://www.gov.uk)

Якщо ви претендуєте на Універсальний кредит (Universal Credit), ви можете запитати про житловий елемент у вашому журналі.

Вам, можливо, слід дізнатися розмір [Місцевої допомоги на житло](#) для округу, де ви збираєтесь орендувати житло. Саме ці ставки використовуються для розрахунку житлової пільги для орендарів, які винаймають житло у приватних орендодавців.

Щоб отримати орієнтовну оцінку пільг, на які ви можете претендувати, перейдіть на сайт <https://www.entitledto.co.uk/>

Ми розуміємо, що ви, можливо, перебуваєте у Великобританії недостатньо довго, щоб створити кредитну історію, і вас можуть попросити надати інформацію про поручителя від потенційного орендодавця. Це має бути людина з доходом вище за обумовлену суму, яка пообіцяє виплачувати орендну плату, якщо у вас виникне заборгованість.

Можливо, ви знаєте когось, хто готовий виступити поручителем за вас, однак це питання потрібно ретельно обдумати, і ви не повинні намагатися чинити на когось тиск, щоб він став поручителем.

Місцева рада не виступає гарантом, однак вона може запропонувати підтримку з депозитами та орендною платою за перший місяць. Вона також може зв'язатися з орендодавцями, щоб знайти альтернативні рішення на запит про надання поручителя і надати гарантії орендодавцю.

Типові витрати на оренду житла в Норфолку – короткий посібник

- Кімната в гуртожитку коштує близько 475+ фунтів стерлінгів на місяць
- Будинок з двома спальнями коштує близько 700 - 1000 фунтів стерлінгів на місяць

В сфері приватної оренди високий рівень конкуренції, тому регулярно проводьте пошук, будьте готові до огляду нерухомості і до переїзду.

Подумайте про розташування

- Якщо у вас є діти, чи повинні школи бути розташовані в межах пішої досяжності?
- Чи хочете ви жити поруч із клінікою лікаря загальної практики?
- Чи хочете ви жити поруч із крамницями?
- Ви працюєте? Як далеко ви готові їздити на роботу?
- Чи потрібні вам послуги муніципального транспорту для переміщення?
- Ви хочете ви залишитися в районі, де живете зараз, чи переїхати ближче до роботи або друзів?

Будьте реалістичними у своїх очікуваннях – ви можете отримати не все, що хочете, тож що найважливіше?

Вам також слід подумати про те, куди ви переїжджаєте, і чи змінить це школи та послуги, якими ви зможете користуватися. Якщо ви не впевнені, зверніться за порадою до місцевої ради.

Що вам потрібно знати

Коли ви винаймаєте житло, ваш орендодавець повинен надати вам актуальну версію документа [«Як винаймати житло»](#).

Існує онлайн-сервіс, за допомогою якого ви можете [довести своє право на оренду](#) орендодавцю або агенту з оренди житла в Англії.

Вам запропонують підписати Договір гарантованої короткострокової оренди. Це договірна угода з вашим орендодавцем. Це може бути офіційний документ або договір на одному аркуші паперу.

Поради щодо того, [чого очікувати від орендодавця](#)

Різні види оренди/проживання

Гарантована короткострокова оренда – забезпечить вам гарантію володіння житлом на правах оренди протягом встановленого періоду, не менше 6 місяців. В договорі зазвичай визначаються правила виселення, дата початку орендного періоду, вартість оренди і сума забезпечувального платежу. Деякі об'єкти нерухомості мебльовані, а деякі вам доведеться обставляти самостійно.

Часткова оренда або право проживання – договір часткової оренди або права проживання укладається якщо ви орендуєте кімнату в будинку орендодавця і разом із ним використовуєте

окремі кімнати, наприклад кухню або ванну. Такий тип договору зазвичай забезпечує забезпечує менший обсяг захисту від виселення.

[Більше інформації щодо ліцензії](#), а також щодо [проживання](#) можна знайти в організації «Притулок (Shelter)»

Де шукати вільні кімнати/об'єкти нерухомості

- Агентства з оренди нерухомості, агенти з продажу нерухомості, сайт Right move, Zoopla, газети
- Поговоріть з місцевими агентами з оренди житла про вашу потребу в житлі, можливо, вони зможуть обговорити вашу ситуацію з орендодавцями, які можуть піти вам назустріч
- Якщо у вас є друг, який орендує житло, запитайте його, чи є у орендодавця вільні кімнати для оренди.
- Особисті рекомендації поточного орендаря можуть допомогти знайти кімнати у орендодавця.
- Обговоріть свої житлові потреби зі знайомими, господарями, у школі, на роботі, у громадських організаціях, церквах тощо – це збільшить ваші шанси отримати доступ до менш конкурентного/персоналізованого ринку оренди.

Перегляд житла

ЗАВЖДИ оглядайте нерухомість перш ніж підписувати або погоджуватися на будь-що.

- Коли ви побачите житло, яке вам сподобалося, вам слід зв'язатися з особою, яка його рекламує. Це може бути агент з оренди житла або безпосередньо орендодавець.
- Попросіть організувати перегляд. Це зустріч для того, щоб оглянути будинок. Перегляди можуть бути заброньовані дуже швидко, тому, можливо, Вам доведеться бути гнучким у виборі часу, коли ви зможете прийти.
- Агент з оренди житла або орендодавець зустрінуть вас і покажуть вам житло, це дасть вам можливість зрозуміти, чи підходить воно вам, і поставити запитання, які вас цікавлять.

Подання заявки

- Якщо вам сподобалося житло, ви можете попросити подати заявку.
- Зазвичай вас попросять заповнити форму, хоча це можна зробити і по телефону.
- У заявці вас попросять вказати такі дані, як: хто буде жити в будинку, ваш сімейний дохід, домашні тварини, які у вас можуть бути, дані про роботу і будь-які рекомендації, які у вас є.
- Ви також можете вказати додаткову інформацію, наприклад, чи можете ви заплатити більше, ніж за один місяць наперед.
- Ваша заявка буде надіслана орендодавцю для вибору успішного кандидата.

Схвалена заявка

Агент з оренди житла або орендодавець зв'яжеться з вами, щоб домовитися про наступні кроки.

Вони включають в себе:

- Отримання від вас додаткової інформації, якщо це необхідно для перевірки кредитної історії
- Узгодження способу і термінів сплати орендної плати
- Узгодження дати заселення
- Надання реквізитів для внесення застави та орендної плати за перший місяць.
- Відповіді на інші питання, які можуть у вас виникнути

Більше інформації ви можете знайти в чек-листі [«Як орендувати житло»](#)

Що вас можуть попросити підписати

У більшості випадків вас попросять підписати договір оренди. Організація «Притулок» (Shelter) надає консультації щодо того, що входить до [гарантованого договору короткострокової оренди](#).

Для спільної кімнати вас можуть попросити підписати договір про право користування.

Ніколи не робіть забезпечувальний платіж до огляду нерухомості.

Не погоджуйтесь ні пропозиції у Facebook або інших соціальних мережах без попереднього огляду нерухомості.

Куди звертатися за допомогою

Ваш орендодавець може допомогти вам, наприклад, з переїздом до нового будинку:

- Допомогти вам визначити, в який саме будинок ви хотіли б переїхати і куди
- Допомогти вам знайти житло, яке може бути вільним.
- Спілкуватися з агентами з нерухомості
- Допомогти з транспортом на перегляд, якщо це необхідно
- Допомогти в заповненні будь-яких чеків на право оренди та заявок на оренду
- Допомогти з переїздом до нового будинку

Ваша місцева рада може допомогти з питаннями про житло, пільги та борги. Вона також може допомогти з позикою на депозит і орендну плату за перший місяць, якщо у вас її немає. Вона також може зв'язатися з орендодавцями, щоб знайти альтернативні рішення на запит про надання поручителя і надати гарантії орендодавцю.

Зверніться до житлового відділу адміністрації району або муніципалітету за місцем проживання.

Районна рада Брекленду - housing.advice@breckland.gov.uk

Районна рада Бродленду – h4u@southnorfolkandbroadland.gov.uk

Районна рада Грейт-Ярмуту - Housingoptions@great-yarmouth.gov.uk

Районна рада Кінгс Лінну та Західного Норфолку - housingoptions@west-norfolk.gov.uk

Районна рада Північного Норфолку - Housing@north-norfolk.gov.uk

Міська рада Норвічу - housingoptions@norwich.gov.uk

Рада Південного Норфолку - h4u@southnorfolkandbroadland.gov.uk

Рада графства Норфолк – ncchomesforukraine@norfolk.gov.uk

травень 2023 р.