

Переезд в арендованное жилье – краткое руководство

Аренда недвижимости у частного арендодателя позволит вам оставить жилье, предоставленное в рамках программы «Жилье для Украины» (Homes for Ukraine) и получить собственную жилую площадь. Если по истечении первых 6 месяцев хозяин жилья не сможет принимать вас в своем доме или вы захотите переехать в другой регион, вам нужно будет найти собственное жилье.

Вы готовы переехать в арендованное жилье?

Подумайте, какие расходы вы можете себе позволить, поскольку вам придется оплачивать:

- арендную плату арендодателю, по крайней мере за месяц вперед
- обеспечительный платеж по договору аренды (обычно в размере арендной платы за 5 недель)
- Муниципальный налог – [проверьте, к какой категории муниципального налога относится тот или иной адрес](#)
- энергоносители (электроэнергия, газ и т.д.)
- водоснабжение и водоотведение
- лицензию на телевидение и доступ к интернету
- продукты питания
- транспортные расходы на передвижение, например, автомобиль или автобус.

Вам также нужно будет учесть одноразовые расходы, такие как мебель, постельное белье и бытовая техника. Возможно, вы сможете получить помощь на эти цели через [программу помощи Норфолка](#)

Вы также можете рассмотреть возможность покупки подержанной мебели через благотворительные магазины, такие как:

- Армия Спасения (Salvation Army)
- Фонд Бенджамина (Benjamin Foundation)
- Британский фонд сердца (British Heart Foundation)
- Эммаус (Emmaus)

Вы также можете найти мебель на таких сайтах, как Freecycle или Gumtree, однако следует убедиться, что вы:

- Узнали стоимость вещи
- Провели собственное исследование
- Сохранили свою информацию в безопасности
- Встретились с продавцом лично
- Тщательно выбрали способ оплаты

Нашли больше источников бесплатной или недорогой помощи и поддержки на [веб-сайте Совета графства Норфолк](#).

Что следует учитывать арендуя собственное жилье

Вам понадобится биометрический вид на жительство для подтверждения вашего права арендовать недвижимость в Англии, поскольку он является подтверждением вашего иммиграционного статуса в Великобритании.

Сколько вы можете позволить себе платить за аренду? Агенты по аренде жилья могут попросить, чтобы ваш годовой доход в 2,5 раза превышал годовую арендную плату. Например, за жилье, аренда которого стоит 800 фунтов стерлингов в месяц, вас могут попросить предоставить годовой доход не менее 24 000 фунтов стерлингов.

Выплаты пособия Универсального кредита (Universal Credit) могут пригодиться. [Связаться с Jobcentre Plus: Как связаться с Jobcentre Plus - GOV.UK \(www.gov.uk\)](https://www.gov.uk)

Если вы не работаете, вам могут помочь выплаты пособия Универсального кредита (Universal Credit). [Связаться с Jobcentre Plus: Как связаться с Jobcentre Plus - GOV.UK \(www.gov.uk\)](https://www.gov.uk)

Если вы претендуете на Универсальный кредит (Universal Credit), вы можете спросить о жилищном элементе в вашем журнале.

Вам, возможно, следует узнать размер [Местного пособия на жилье](#) для округа, где вы собираетесь арендовать жилье. Именно эти ставки используются для расчета жилищной льготы для арендаторов, которые снимают жилье у частных арендодателей.

Чтобы получить ориентировочную оценку льгот, на которые вы можете претендовать, перейдите на сайт <https://www.entitledto.co.uk/>

Мы понимаем, что вы, возможно, находитесь в Великобритании недостаточно долго, чтобы создать кредитную историю, и вас могут попросить предоставить информацию о поручителе от потенциального арендодателя. Это должен быть человек с доходом выше оговоренной суммы, который пообещает выплачивать арендную плату, если у вас возникнет задолженность.

Возможно, вы знаете кого-то, кто готов выступить поручителем за вас, однако этот вопрос нужно тщательно обдумать, и вы не должны пытаться оказывать на кого-то давление, чтобы он стал поручителем.

Местный совет не выступает гарантом, однако он может предложить поддержку с обеспечительными платежами и арендной платой за первый месяц. Он также может связаться с арендодателями, чтобы найти альтернативные решения на запрос о предоставлении поручителя и предоставить гарантии арендодателю.

Типичные расходы на аренду жилья в Норфолке – краткое руководство

- Комната в общежитии стоит около 475+ фунтов стерлингов в месяц
- Дом с двумя спальнями стоит около 700 - 1000 фунтов стерлингов в месяц

В сфере частной аренды высокий уровень конкуренции, поэтому регулярно проводите поиск, будьте готовы к осмотру недвижимости и к переезду.

Подумайте о расположении

- Если у вас есть дети, должны ли школы быть расположены в пределах пешей досягаемости?
- Хотите ли вы жить рядом с клиникой врача общей практики?
- Хотите ли вы жить рядом с магазинами?
- Вы работаете? Как далеко вы готовы ездить на работу?
- Нужны ли вам услуги муниципального транспорта для перемещения?
- Хотите ли вы остаться в районе, где живете сейчас, или переехать ближе к работе или друзьям?

Будьте реалистичны в своих ожиданиях – вы можете получить не все, что хотите, так что самое важное?

Вам также следует подумать о том, куда вы переезжаете, и изменит ли это школы и услуги, которыми вы сможете пользоваться. Если вы не уверены, обратитесь за советом в местный совет.

Что вам нужно знать

Когда вы снимаете жилье, ваш арендодатель должен предоставить вам актуальную версию документа [«Как снимать жилье»](#).

Существует онлайн-сервис, с помощью которого вы можете [доказать свое право на аренду](#) арендодателю или агенту по аренде жилья в Англии.

Вам предложат подписать Договор гарантированной краткосрочной аренды. Это договорное соглашение с вашим арендодателем. Это может быть официальный документ или договор на одном листе бумаги.

В нем собраны советы относительно того, [чего ожидать от арендодателя](#)

Различные виды аренды/проживания

Гарантированная краткосрочная аренда – обеспечит вам гарантию владения жильем на правах аренды в течение установленного периода, не менее 6 месяцев. В договоре обычно определяются правила выселения, дата начала арендного периода, стоимость аренды и сумма обеспечительного платежа. Некоторые объекты недвижимости мебелированы, а некоторые вам придется обставлять самостоятельно.

Частичная аренда или право проживания – договор частичной аренды или права проживания заключается если вы арендуете комнату в доме арендодателя и вместе с ним используете отдельные комнаты, например кухню или ванную. Такой тип договора обычно обеспечивает меньший объем защиты от выселения.

[Больше информации о лицензии](#), а также о [проживании](#) можно найти в организации «Приют (Shelter)»

Где искать свободные комнаты/объекты недвижимости

- Агентства по аренде недвижимости, агенты по продаже недвижимости, сайт Right move, Zoopla, газеты
- Поговорите с местными агентами по аренде жилья о вашей потребности в жилье, возможно, они смогут обсудить вашу ситуацию с арендодателями, которые могут пойти вам навстречу
- Если у вас есть друг, который арендует жилье, спросите его, есть ли у арендодателя свободные комнаты для аренды.
- Личные рекомендации текущего арендатора могут помочь найти комнаты у арендодателя.
- Обсудите свои жилищные потребности со знакомыми, хозяевами, в школе, на работе, в общественных организациях, церквях и т.д. – это увеличит ваши шансы получить доступ к менее конкурентному/персонализированному рынку аренды

Просмотр жилья

ВСЕГДА осматривайте недвижимость прежде чем подписывать или соглашаться на что-либо.

- Когда вы увидите жилье, которое вам понравилось, вам следует связаться с лицом, которое его рекламирует. Это может быть агент по аренде жилья или непосредственно арендодатель.
- Попросите организовать просмотр. Это встреча для того, чтобы осмотреть жилье. Просмотры могут быть забронированы очень быстро, поэтому, возможно, вам придется быть гибким в выборе времени, когда вы сможете прийти.
- Агент по аренде жилья или арендодатель встретят вас и покажут вам жилье, это даст вам возможность понять, подходит ли оно вам, и задать вопросы, которые вас интересуют.

Подача заявки

- Если вам понравилось жилье, вы можете попросить подать заявку.
- Обычно вас попросят заполнить форму, хотя это можно сделать и по телефону.
- В заявке вас попросят указать такие данные, как: кто будет жить в доме, ваш семейный доход, домашние животные, которые у вас могут быть, данные о работе и любые рекомендации, которые у вас есть.
- Вы также можете указать дополнительную информацию, например, можете ли вы заплатить больше, чем за один месяц вперед.
- Ваша заявка будет отправлена арендодателю для выбора успешного кандидата.

Одобренная заявка

Агент по аренде жилья или арендодатель свяжется с вами, чтобы договориться о следующих шагах.

К ним относятся:

- Получение от вас дополнительной информации, если это необходимо для проверки кредитной истории
- Согласование способа и сроков уплаты арендной платы
- Согласование даты заселения
- Предоставление реквизитов для внесения обеспечительного платежа и арендной платы за первый месяц.
- Ответы на другие вопросы, которые могут у вас возникнуть

Больше информации вы можете найти в чек-листе [«Как арендовать жилье»](#)

Что вас могут попросить подписать

В большинстве случаев вас попросят подписать договор аренды. Организация «Приют» (Shelter) предоставляет консультации относительно того, что входит в [гарантированный договор краткосрочной аренды](#).

Для общей комнаты вас могут попросить подписать договор о праве пользования.

Никогда не делайте обеспечительный платеж до осмотра недвижимости.

Не соглашайтесь ни предложения в Facebook или других социальных сетях без предварительного осмотра недвижимости.

Куда обращаться за помощью

Ваш арендодатель может помочь вам, например, с переездом в новое жилье:

- Помочь вам определить, в какое именно жилье вы хотели бы переехать и куда
- Помочь вам найти жилье, которое может быть свободным.
- Поговорить с агентами по недвижимости
- Помочь с обеспечением транспорта для просмотра, если это необходимо
- Помочь в прохождении проверок на право аренды и подаче заявления на аренду
- Помочь с переездом в новое жилье

Ваш местный совет может помочь с вопросами о жилье, льготах и долгах. Он также может помочь с займом на обеспечительный платеж и арендную плату за первый месяц, если у вас ее нет. Он также может связаться с арендодателями, чтобы найти альтернативные решения на запрос о предоставлении поручителя и предоставить гарантии арендодателю.

Обратитесь в жилищный отдел администрации района или муниципалитета по месту жительства.

Районный совет Брекленда - housing.advice@breckland.gov.uk

Районный совет Бродленда – h4u@southnorfolkandbroadland.gov.uk

Районный совет Грейт-Ярмута - Housingoptions@great-yarmouth.gov.uk

Районный совет Кингс Линна и Западного Норфолка - housingoptions@west-norfolk.gov.uk

Районный совет Северного Норфолка - Housing@north-norfolk.gov.uk

Городской совет Норвича - housingoptions@norwich.gov.uk

Совет Южного Норфолка - h4u@southnorfolkandbroadland.gov.uk

Совет графства Норфолк – ncchomesforukraine@norfolk.gov.uk

май 2023 г.