

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. Необхідність орендувати житло виникає, якщо ваш господар не може продовжувати надавати вам притулок після завершення 6 місяців або якщо ви хочете переїхати в інший район. 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.

1. Ви готові переїхати в орендоване житло?

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

- орендну плату Орендодавцю (в деяких випадках за 3 місяці 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

2. 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? Виплати допомоги Універсального кредиту (Universal Credit) можуть стати у нагоді, зверніться до Служби підтримки біженців Саффолка, Зв'язатися з Jobcentre Plus: Як зв'язатися з Jobcentre Plus - GOV.UK (www.gov.uk) якщо ви не впевнені. Якщо Ви не працюєте, Вам, можливо, слід дізнатися розмір [Місцевої допомоги на житло](#) для округу, де ви збираєтеся орендувати житло. Щоб отримати орієнтовну оцінку пільг, на які ви можете претендувати, перейдіть на сайт <https://www.entitledto.co.uk/>

3. 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?

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

4. **Що необхідно знати**

У разі оренді житла орендодавець повинен надати вам актуальну версію наведеного нижче документа.

[How to rent: the checklist for renting in England - GOV.UK \(www.gov.uk\)](https://www.gov.uk/government/publications/how-to-rent-a-property-in-england)

Щоб орендодавцю чи агенту з оренди в Англії електронне підтвердження Вашого статусу, ви можете скористатися онлайн-сервісом на сайті <https://www.gov.uk/proof-right-to-rent>

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

В травень інструкції нижче зібрані поради стосовно того, чого очікувати від орендодавця

https://england.shelter.org.uk/housing_advice/private_renting/how_to_rent_from_a_private_landlord_or_letting_agent -

5. **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 ви 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 менший обсяг захисту від виселення.

Дізнатися про часткове право проживання докладніше можна на сайті [Shelter Legal England - What is a licence? - Shelter England](https://www.shelter.org.uk/what-is-a-licence)

Більше інформації щодо проживання [Lodgers - Shelter England](https://www.shelter.org.uk/lodgers)

6. **Де шукати вільні кімнати/об'єкти нерухомості**

Агентства з оренди нерухомості, агенти з продажу нерухомості, сайт [Right move](https://www.rightmove.co.uk), [Zoopla](https://www.zoopla.co.uk), газети

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.

7. **Типова вартість оренди в Саффолку - Орієнтовно**

Кімната в будинку, що здається в оренду декільком мешканцям для спільного проживання – 400+ фунтів стерлінгів на місяць

Будинок із 3-ма спальнями 800 - 1000 фунтів стерлінгів на місяць

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

8. Що вас можуть попросити підписати

У більшості випадків (наприклад, через Rightmove) вас попросять підписати договір оренди. Поради щодо змісту договору доступні на сайті [Assured shorthold tenancies - Shelter England](#)

Якщо ви маєте низький дохід, вас можуть попросити надати поручителя. Це має бути людина з доходом вище за обумовлену суму, яка пообіцяє виплачувати орендну плату, якщо у вас виникне заборгованість.

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

Ніколи не робіть забезпечувальний платіж до огляду нерухомості.

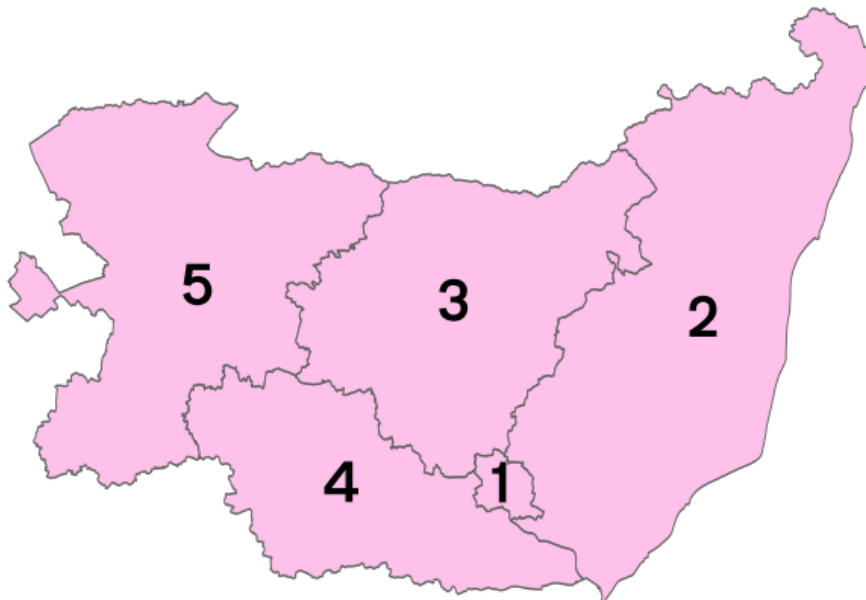
Не погоджуйтесь ні пропозиції у Facebook або інших соціальних мережах без попереднього огляду нерухомості.

9. Куди звертатися за допомогою

[Служба підтримки біженців графства Саффолк](#) пропонує підтримку у працевлаштуванні та навчанні, допомогу у відвідуванні курсів англійської мови для носіїв інших мов, оформленні виплат, двомовну підтримку, а також деяку допомогу господарям житла у процесах та доступі до послуг.

[Консультаційна служба для громадян](#) (СAB) надає допомогу, пов'язану з житлом, виплатами та боргами.

Якщо вам потрібна допомога у виконанні вимог, що пред'являються орендодавцем для оренди житла, у тому числі початковий внесок, зверніться до житлового відділу адміністрації району або муніципалітету за місцем проживання. Звертатися слід до органів району чи муніципалітету, у якому ви **зараз** мешкаєте.



1. [Housing Options | Ipswich Borough Council](#)

2. [Homelessness advice and prevention » East Suffolk Council](#)

3. [Homelessness Advice » Babergh Mid Suffolk](#)

4. [Homelessness Advice » Babergh Mid Suffolk](#)

5. [Housing \(westsuffolk.gov.uk\)](http://westsuffolk.gov.uk)