

Переїзд до орендованого помешкання — короткий посібник

Оренда житла у приватного орендодавця дасть вам змогу залишити житло господаря, надане в рамках програми «Оселі для України» (Homes for Ukraine), та отримати власний життєвий простір. Якщо ваш господар більше не зможе вас розміщувати після закінчення перших шести місяців або якщо ви вирішите переїхати до окремого житла, вам доведеться самостійно знайти собі житло.

1. Чи готові ви переїхати в орендоване житло?

Обміркуйте, скільки ви можете собі дозволити, оскільки вам доведеться сплачувати:

- орендну плату орендодавцю (іноді за 3 місяці наперед);
- заставу (зазвичай у розмірі орендної плати за 5 тижнів);
- муніципальний податок — перевірте, до якої категорії оподаткування належить ваша адреса [Check your Council Tax band](#);
- рахунки за комунальні послуги (електрику, газ тощо);
- за водопостачання та каналізацію;
- ліцензію на телебачення та інтернет;
- витрати на харчування та побутові потреби.

2. Що слід врахувати, орендуючи власне житло

- Вам потрібно буде підтвердити своє право на оренду нерухомості в Англії, оскільки це є доказом вашого імміграційного статусу у Великій Британії. Підтвердження права на оренду в Англії: огляд [Prove your right to rent in England: Overview](#).
- Скільки ви можете дозволити собі платити за оренду? Допомогти у цьому можуть виплати Єдиної соціальної виплати (Universal Credit), Зверніться до Jobcentre Plus [Contact Jobcentre Plus](#): Як зв'язатися з Jobcentre Plus [How to contact Jobcentre Plus](#), якщо ви не впевнені. Якщо ви не працюєте, вам може знадобитися інформація про розміри місцевої допомоги на оплату житла за поштовим індексом або місцевою адміністрацією [Search for Local Housing Allowance rates by postcode or local authority](#) району, в якому ви бажаєте орендувати житло. Щоб отримати розрахунок розміру допомог, на які ви можете мати право, перейдіть на сторінку «Калькулятор допомог» [Benefits Calculator](#).

3. Подумайте про місце проживання

- Якщо у вас є діти, чи мають школи знаходитися в межах пішої досяжності?
- Чи хочете ви жити поруч із клінікою загальної практики?
- Чи хочете ви жити поруч із магазинами?
- Ви працюєте? Яку відстань ви готові долати, щоб дістатися до роботи?
- Чи потрібні вам послуги громадського транспорту для пересування?

- Ви хочете залишитися у своєму нинішньому районі чи переїхати ближче до роботи, родини чи друзів?
- Будьте реалістичними у своїх очікуваннях. Можливо, вам не вдасться знайти житло, яке відповідатиме всім вашим вимогам, тому обміркуйте, що для вас найважливіше.
- **ЗАВЖДИ** оглядайте житло, перш ніж підписувати будь-які документи чи домовлятися про щось.

4. Що потрібно знати

У наведених нижче рекомендаціях пояснюється, чого ви можете очікувати від орендодавця та які обов'язки ви маєте як орендар.

- Для отримання додаткової інформації рекомендуємо ознайомитися з матеріалом «Приватна оренда: види договорів оренди» - [Private renting: Tenancy types - GOV.UK](#)
- Щоб підтвердити свій статус у цифровому вигляді орендодавцю або агенту з оренди нерухомості в Англії, ви можете скористатися онлайн-сервісом, який можна знайти за посиланням «Підтвердження права на оренду в Англії: огляд» [Prove your right to rent in England: Overview](#).
- Вас можуть попросити підписати документ «Договори гарантованої періодичної оренди: посібник для орендарів». [Assured periodic tenancies: a guide for tenants](#). Це договірна угода з вашим орендодавцем.
- У наведених нижче рекомендаціях містяться поради щодо того, чого слід очікувати від орендодавця
Де шукати житло для оренди у приватних власників — Shelter England [Where to look for a private rented home - Shelter England](#)

5. Різні види договорів оренди/проживання

Гарантована періодична оренда (Assured Periodic Tenancy, APT)

Гарантована періодична оренда (АПТ) — це вид договору оренди, який укладається між орендодавцем та орендарем. Договір оренди вважається АПТ, якщо виконуються всі наведені нижче умови:

- об'єкт нерухомості є вашим основним місцем проживання;
- орендодавець не проживає у цьому об'єкті нерухомості;
- ви маєте власну кімнату — ви можете спільно користуватися ванною кімнатою або кухнею з іншими орендарями.

Гарантована періодична оренда не може мати дати закінчення. Якщо орендодавець намагається укласти договір гарантованої періодичної оренди з датою закінчення, ця дата не матиме сили. Ви можете подати скаргу до місцевої ради, і орендодавець буде оштрафований.

Договори гарантованої періодичної оренди діють на безстроковій основі, і зазвичай поновлюються щотижня або щомісяця.

Це означає, що договір оренди діє доти, доки не відбудеться одна з таких подій:

- ви та ваш орендодавець спільно вирішите розірвати договір оренди;
- ви вирішите розірвати договір оренди;
- ваш орендодавець поверне об'єктом нерухомості у своє володіння.

Виключені договори оренди або ліцензії

У вас може бути виключений договір оренди або ліцензія, якщо ви орендуєте кімнату в будинку орендодавця та разом з ним користуєтеся спільними приміщеннями, як-от кухня чи ванна кімната.

Зазвичай у разі такого договору ви матимете менший захист від виселення.

Більше інформації про ліцензію: Shelter Legal England — Що таке дозвіл на проживання? — Shelter England [Shelter Legal England - What is a licence? - Shelter England](#)

Більше порад щодо проживання: Мешканці — Shelter England [Lodgers - Shelter England](#)

6. Де шукати кімнати/об'єкти нерухомості, які можуть бути вільними

Агентства з оренди нерухомості, ріелтори, [Rightmove](#), [Zoopla](#) та газети. Якщо у вас є друг, який орендує житло, запитайте його, чи є у орендодавця ще вільні кімнати для оренди. Особисті рекомендації від існуючого орендаря можуть допомогти домовитися про оренду з орендодавцем.

7. Типові витрати на оренду в Саффолку — орієнтовний довідник

Кімната у будинку спільного проживання: від 500 фунтів стерлінгів на місяць

Будинок із трьома спальнями: від 1000 фунтів стерлінгів на місяць

Ринок приватної оренди є дуже конкурентним. Регулярно шукайте варіанти, оперативно відвідуйте огляди та будьте готові швидко переїхати, якщо знайдете прийнятне житло.

8. Що вас можуть попросити підписати

У більшості випадків (наприклад, на [Rightmove](#)) вас попросять підписати договір оренди. Щоб отримати пораду щодо типів договорів оренди, які ви можете підписати, відвідайте сайти [Shelter](#) або «Приватна оренда: типи договорів оренди» [Private renting: Tenancy types](#).

Поручитель — це особа, яка погоджується сплачувати орендну плату, якщо ви не зможете цього зробити. Зазвичай поручитель повинен відповідати

мінімальним вимогам щодо доходу, встановленим орендодавцем або агентом з оренди.

У разі оренди кімнати у спільній квартирі вас можуть попросити підписати ліцензійну угоду або угоду про проживання.

Ніколи не сплачуйте заставу, не оглянувши об'єкт нерухомості.

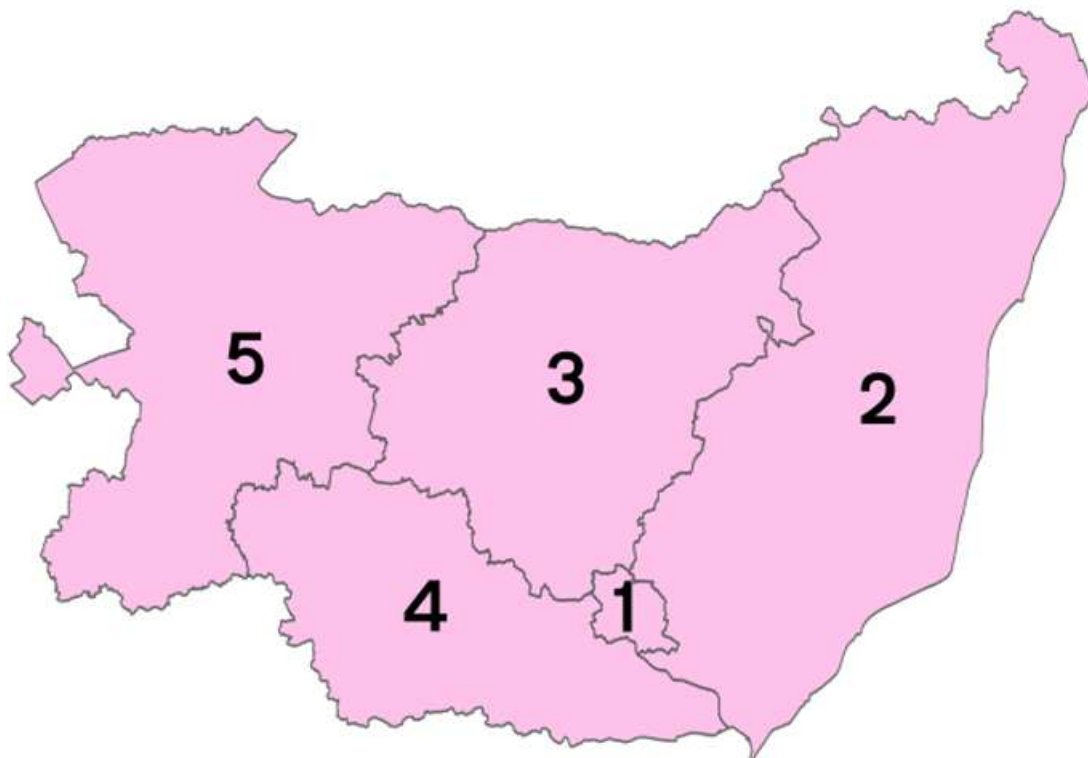
Не погоджуйтеся на жодні пропозиції, отримані у Facebook чи інших соціальних мережах, попередньо не оглянувши об'єкт нерухомості.

9. Куди звернутися по допомогу

[Suffolk Refugee Support](#) може надати підтримку у працевлаштуванні та навчанні, допомогу в доступі до курсів англійської мови для носіїв інших мов (ESOL), допомогу в поданні заяв на отримання соціальних виплат, двомовну підтримку, а також обмежену підтримку господарям у доступі до послуг та оформленні документів.

[Citizens Advice](#) (CAB) допоможе з питаннями житла, соціальних виплат та боргів.

Якщо вам потрібна допомога у виконанні вимог, висунутих орендодавцем для оренди житла, включаючи початкову заставу, зверніться до місцевого відділу з питань житла (Council Housing Department) району або боро. Зверніться до відділу з питань житла того району або боро, в якому ви зараз проживаєте.



1. [Housing Options | ipswich.gov.uk](#)
2. [Housing | East Suffolk Council](#)
3. [Housing - Babergh District Council](#)
4. [Housing - Mid Suffolk District Council](#)
5. [Housing West Suffolk](#)