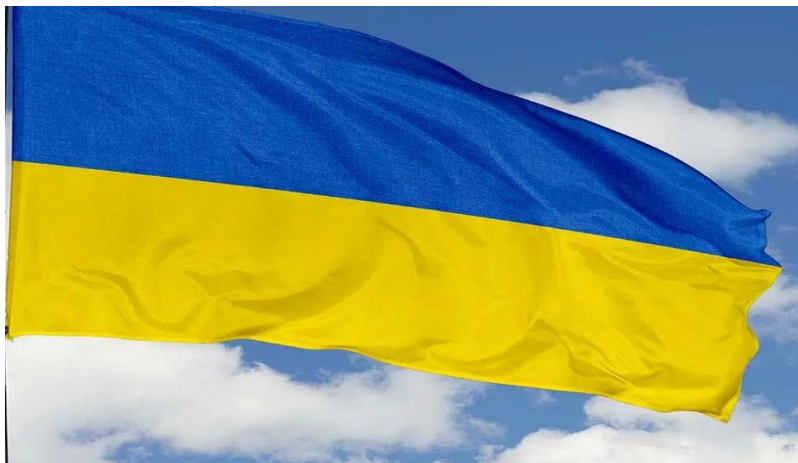

**Bath & North East
Somerset Council**

Improving People's Lives

Жилье для Украины Жилищная стратегия и Поиск частного арендованного жилья



Дата: Ноябрь 2022

Жилищная стратегия для украинских беженцев

1. Оставайтесь со спонсором, если это возможно. Команда программы "Жилье для Украины" (H4U) может поддержать спонсоров и гостей
2. Если это невозможно, проведите повторный подбор другого спонсора
3. Если это невозможно, поищите частное арендованное жилье
4. Если жилье не может быть найдено и семья становится бездомной, предложите экстренное жилье через группу по выбору жилья (может быть за пределами района)

Ключевые моменты

1. Спрос на жилье высок, поэтому жилье в Бате и Северо-восточном Сомерсете дорогое
2. Долгое ожидание социального жилья
3. Высокий спрос на частное арендуемое жилье
4. Совет Бата и северо-восточного Сомерсета предлагает спонсорам дополнительные 100 фунтов стерлингов в течение 7-12 месяцев
5. Правительство также заявляет, что спонсоры "могут попросить гостей внести разумный и пропорциональный взнос (в зависимости от использования) за воду, газ и электричество, потребленные или поставленные в жилье или в любые общие помещения".
(<https://www.gov.uk/guidance/homes-for-ukraine-sponsor-guidance>).

Финансовая помощь с частным арендованным жильем (пополнение гарантируется только на 12 месяцев)

Потребность в спальне	Местное жилищное пособие (в месяц)	Приветственная/дополнительная выплата Golden (сумма на месяц выплачивается единовременно)	Всего
Стоимость совместного проживания (для одинокого взрослого в возрасте до 35 лет)	£458.55	£100	£558.55
1 Спальня	£723.02	£150	£873.02
2 Спальни	£847.69	£250	£1,097.69
3 Спальни	£992.29	£300	£1,292.29

Если нет возможности остаться со своим спонсором

Местное жилищное пособие (LHA) – это элемент пособия на жилье в рамках Универсального кредита (Universal Credit), на который можно претендовать для покрытия расходов на проживание (колонка 1).

Сумма определяется потребностями семьи в спальне, и чтобы узнать, на что вы имеете право, вы можете использовать <https://lha.direct.voa.gov.uk/BedRoomCalculator.aspx>

Если вы работаете, вы можете не иметь права на получение полного ЛНА, но вы можете воспользоваться калькулятором "Право на получение", чтобы узнать, на что вы имеете право <https://www.entitledto.co.uk/>

Команда Н4У также доплатит ЛНА, **исходя только из ваших потребностей в спальнях**. Эта сумма выплачивается семьям независимо от того, работают они или нет (колонка 2).

Таким образом, если вы не работаете, вы можете искать только объекты, объявленные в общей сумме ЛНА и дополнительного пополнения (столбец 3).

Если вы работаете, команде Н4У необходимо будет ознакомиться с вашими доходами и расходами, прежде чем предлагать пополнение счета, чтобы мы знали, что аренда является для вас доступной и устойчивой. Это то же самое, если вы хотите арендовать недвижимость, площадь которой превышает фактическую потребность вашей семьи в спальне.

Форма доходов и расходов, которую вам нужно будет заполнить, находится здесь [Ведомость доходов и расходов](#)

Дополнительные выплаты по ЛНА и Н4У являются отдельными финансовыми платежами и не связаны друг с другом.

Если в домохозяйстве проживает только 1 взрослый в возрасте до 18 лет, будет применена скидка в размере 25% к муниципальному налогу, подлежащему уплате за имущество.

Помощь в поиске/ доступе к частному арендованному жилью

1. Вы должны сами искать жилье
2. Некоторые домовладельцы возьмут домашних животных, другие – нет
3. Запись на прием к частным квартиросъемщикам в офисе Совета по средам
4. Организация Bath Welcomes Refugees может помочь с поиском, если ваш спонсор не может этого сделать. Пожалуйста, напишите команде Н4У в первую очередь, и мы сможем направить вас к специалистам.
5. Н4У заплатит арендную плату заранее (обычно за 5 недель), агентские гонорары для оформления аренды и единовременную оплату в начале аренды.
6. Беспроцентный кредит Homefinder на депозит, если у вас нет собственных средств.

Повышение шансов на получение частного съемного жилья

1. Письмо от команды Н4У с указанием того, что будет оплачено по программе
2. Наличие работы
3. Рекомендация от спонсора

4. Рекомендация от работодателя

Помощь с мебелью

1. Группа социальной поддержки может предоставить грант на сумму до £500. Необходимо подать заявление и пройти проверку средств. Контактные данные Welfare_Support@BATHNES.GOV.UK Тел. 01225 47 72 77. Возможно, потребуется заполнить [форму заявления на получение социальной поддержки](#).
2. У Bath Welcomes Refugees есть небольшой запас мебели – пожалуйста, сообщите нам, если вы хотите, чтобы мы вас направили.
3. Genesis Trust также имеет мебельный магазин <https://genesistrust.org.uk/>

Поиск жилья за пределами района

Можно подыскать жилье за пределами района, при этом стоимость аренды может быть ниже, но и размер местного жилищного пособия может быть меньше. Однако дополнительная плата за жилье H4U будет выплачиваться за пределами района по ставке, указанной выше.

Пребывание в стране после 12 месяцев

Мы разработаем некоторые рекомендации для спонсоров, которые хотят продлить свое спонсорство после 12 месяцев (когда прекращается благодарственная выплата спонсорам), поскольку их гости могут претендовать на арендную плату в размере местного жилищного пособия.

Спонсорам необходимо проверить договор аренды/найма жилья, а также проконсультироваться с ипотечным кредитором и страховой компанией, если они продолжают спонсорство после 12 месяцев.

Программа семейной визы

К сожалению, в настоящее время гости, прибывающие по программе семейной визы, не могут получить никакой финансовой поддержки от правительства. Тем не менее, мы наводим справки и следим за объявлениями.

Другие программы

Мы знаем, что другие местные органы власти предлагают различные программы, но в настоящее время мы сосредоточены на предотвращении того, чтобы гости становились бездомными, и на повторном подборе для гостей, которые больше не могут оставаться со своими спонсорами.

В настоящее время мы связываемся с теми спонсорами, которые изначально зарегистрировались на Foundry (правительственная система), но еще не имеют гостей, чтобы узнать, готовы ли они принять гостей.

Мы ищем больше долгосрочных и краткосрочных спонсоров, готовых принять гостей на короткий срок только в чрезвычайных ситуациях.

Поиск жилья в частном арендуемом секторе

Программа "Жилье для Украины"

Социальное жилье в Бате и Северо-Восточном Сомерсете является очень дефицитным, а на ограниченное количество свободных квартир жилищных ассоциаций существует чрезвычайно высокий спрос. Если вы больше не можете оставаться с вашим нынешним спонсором, самостоятельный поиск жилья в частном арендованном секторе может стать для вас лучшим или единственным доступным вариантом жилья.

Где искать недвижимость

Газеты

Bath Chronicle (www.thisisbath.co.uk)
Четверг - раздел местной недвижимости.

Доски объявлений и витрины магазинов

Открытки, размещенные в витринах газетных киосков, рекламируют недвижимость и комнаты.

Студенческий союз или колледж

Если вы студент, ваш колледж или университет может помочь вам найти место для проживания.

Сарафанное радио

Друзья, семья и товарищи по работе могут быть хорошим источником.

НЕ ПУГАЙТЕСЬ, если в объявлении указано "*нет DSS или жилищных пособий*", всегда находите время, чтобы спросить и объяснить свою ситуацию. Иногда арендодатели могут передумать, когда поговорят с вами!

Веб-сайты

www.zoopla.co.uk/to-rent/
www.rightmove.co.uk
www.onthemarket.com/to-rent/
www.gumtree.com
www.roombuddies.co.uk
www.spareroom.co.uk
www.openrent.co.uk
Facebook – marketplace

Важно зарегистрироваться, а также, по возможности, ежедневно проверять сайты, так как постоянно добавляются

новые объявления и недвижимость быстро раскупается.

Агентства по сдаче в аренду

Агентства по аренде сдают в аренду и управляют комнатами, квартирами и домами от имени частных домовладельцев. Большинство агентств размещают рекламу онлайн и в местной прессе.

ВАЖНО - ЗАПРЕТ НА ВЗИМАНИЕ ПЛАТЫ ЗА АРЕНДУ

Закон о сборах с арендаторов (2019) вступил в силу для недвижимости, сдаваемой в аренду в Англии, 1 июня 2019 года.

Арендодатели не имеют права взимать плату за административные услуги, плату за аренду, проверку, рекомендации, инвентаризацию, заселение, выселение, уборку, страхование домашних животных или ЛЮБУЮ другую плату, которая не разрешена законодательством.

НОВЫЙ ЗАКОН О ДЕПОЗИТАХ

С 1 июня 2019 года размер гарантийного депозита при аренде жилья НЕ ДОЛЖЕН превышать **ПЯТЬ недель аренды**.

Несоблюдение закона влечет за собой взыскания и пени:

- Арендодатель не сможет выдать уведомление по разделу 21 для прекращения аренды;
- Арендаторы будут иметь право требовать возмещения ущерба в окружных судах;
- Торговые стандарты будут обеспечивать соблюдение законодательства, и арендодателям может грозить уголовное преследование или штраф в размере от 5000 до 30000 фунтов стерлингов.

Дополнительную информацию о новом законе можно найти здесь:

<https://www.gov.uk/government/publications/how-to-rent>

В местных библиотеках есть **доступ в интернет** за небольшую плату, и сотрудники могут помочь вам войти в систему. **Если у вас нет электронной почты**, вы можете бесплатно зарегистрироваться во многих компаниях.

Обеспечение жилья

При поиске частного жилья часто бывает так, что оно сдается в первую очередь, поэтому обращайтесь к арендодателям, как только увидите вакансию. Просмотр жилья, даже дешевой квартиры, похож на собеседование для обеих сторон, и чем лучшее впечатление вы произведете на арендодателя, тем больше вероятность того, что вам предложат жилье.

Если у вас хорошие отношения с вашим спонсором, попросите у него рекомендацию, чтобы показать, насколько хорошо вы обращались с его недвижимостью.

Команда программы "Жилье для Украины" (команда H4U) также может предоставить письмо (входит в этот пакет), в котором описывается финансовая поддержка, которую вы можете получить от Совета.

Депозит

Важно, чтобы вы знали, как вы будете вносить депозит до встречи с арендодателем. Вы можете подать заявку на беспроцентный кредит Homefinder, чтобы занять депозит. Обратитесь в консультационную группу по жилищным вопросам по телефону 01225 396296 или HousingOptionsAdviceTeam@BATHNES.GOV.UK для заполнения формы заявки. Вам нужно будет предоставить подробную информацию о ваших доходах и расходах ([Ведомость доходов и расходов](#)).

Команда H4U также должна будет увидеть форму о доходах и расходах, чтобы убедиться в доступности жилья и устойчивости арендного договора, прежде чем соглашаться на доплату.

Оплата аренды: Жилищное пособие/Универсальный кредит; www.gov.uk/apply-universal кредит

Если вы получаете пособие или имеете низкий доход, вы можете иметь право на жилищное пособие/универсальный кредит, который поможет вам оплачивать аренду. Жилищное пособие/Универсальный кредит рассчитывается с помощью "Местного жилищного пособия" на основе данных о вашей семье, районе, в котором находится жилье, доходах и сбережениях арендатора.

Если вам меньше 35 лет и вы не замужем/ не женат, то, скорее всего, вы имеете право только на ограниченную сумму жилищного пособия. Это называется пособием на аренду одной комнаты, и максимальная сумма составляет £458,55 в месяц.

Если вам больше 35 лет и вы живете в одной комнате, вы можете иметь право на пособие на аренду 1 спальни, если вы претендуете на оплату жилья по Универсальному кредиту.

Финансовая помощь с частным арендованным жильем (пополнение гарантируется только на 12 месяцев)

Потребность в спальне	Местное жилищное пособие (в месяц)	Приветственная/дополнительная выплата Golden (сумма на месяц выплачивается одновременно)	Всего

Стоимость совместного проживания (для одинокого взрослого в возрасте до 35 лет)	£458.55	£100	£558.55
1 Спальня	£723.02	£150	£873.02
2 Спальни	£847.69	£250	£1,097.69
3 Спальни	£992.29	£300	£1,292.29

Команда Н4У также будет выплачивать арендную плату заранее (обычно за 5 недель), оплачивать услуги агентства и вносить повышенную арендную плату одновременно в начале аренды. Письмо, адресованное арендодателям, можно найти после полезных контактов и информации о веб-сайте ниже.

Ставки местного жилищного пособия отличаются в районах за пределами Бата и Северо-восточного Сомерсета, а ставки для Бристоля можно найти здесь <https://beta.bathnes.gov.uk/local-housing-allowance-lha>

Полезные контактные данные и информация о веб-сайте

- Email программы "Жилье для Украины": H4U@bathnes.gov.uk
- Email группы по консультированию по вопросам жилья: [HousingOptions AdviceTeam@bathnes.gov.uk](mailto:HousingOptionsAdviceTeam@bathnes.gov.uk)
- Телефон консультационной группы по жилищным вопросам: 01225 396296
- [Welfare Support@BATHNES.GOV.UK](mailto:WelfareSupport@BATHNES.GOV.UK) Номер телефона: 01225 477277
- Совет Бата и Северо-восточного Сомерсета
<https://beta.bathnes.gov.uk/local-housing-allowance-lha>
<https://beta.bathnes.gov.uk/apply-housing-benefit>
- Bath Welcomes Refugees
<https://www.bathwelcomesrefugees.org.uk/>

**Bath & North East
Somerset Council**

Improving People's Lives

**Команда программы "Жилье для
Украины"**

**Совет Бата и Северо-восточного
Сомерсета**

Lewis House, Manvers Street, Bath, BA1
1JG

www.bathnes.gov.uk

Email: H4U@bathnes.gov.uk

Ноябрь 2022

Уважаемый арендодатель/Агент по сдаче в аренду

Мы пишем вам из программы "Жилье для Украины" в Бате и северо-восточном Сомерсете. Мы приняли в нашем районе много украинских семей, которые нашли здесь убежище после бегства от войны.

Когда закончится первоначальный период спонсорства, семьям, возможно, потребуется найти арендуемое жилье. Одна из наших украинских семей очень заинтересована в аренде недвижимости у вас.

Совет признает трудности, связанные с обеспечением частных арендуемых помещений для наших украинских гостей, поэтому предлагает ряд финансовых стимулов арендодателям:

1. В зависимости от размера недвижимости, местоположения и состояния, мы можем предложить арендодателям "дополнительную" арендную плату, которая может составлять от 100 до 300 фунтов стерлингов сверх местной жилищной надбавки в зависимости от размера недвижимости. Например, для недвижимости с 2 спальнями в Бате ставка LHA составляет 847 фунтов стерлингов, поэтому мы могли бы предложить сумму, которая увеличила бы эту сумму примерно до 1100 фунтов стерлингов в месяц. Эта сумма выплачивается авансом единовременно непосредственно арендодателю в начале срока аренды.
2. Мы даем нашим украинским семьям сумму для оплаты аренды заранее (за 4 или 5 недель), а также оформляем ссуду в виде депозита, чтобы позаботиться о больших расходах на начальном этапе. Эта сумма также выплачивается непосредственно арендодателю.
3. Мы можем внести свой вклад в оплату услуг агента по оформлению аренды.
4. Мы помогаем нашим украинским гостям обставить свое жилье, если это необходимо.

5. Мы поддерживаем наших украинских гостей, чтобы убедиться, что они хорошо подготовлены к управлению своим новым жильем – организованы прямые дебаты и т.д., а также предоставляется постоянная поддержка. Мы также проверяем, является ли аренда доступной и устойчивой для них.

Помимо этих финансовых стимулов, арендодатель также будет знать, что он лично помог украинской семье в это трудное время. Мы знаем, что это действительно важный фактор для многих из нас, кто наблюдал за разворачивающейся ужасающей войной и задавался вопросом: "Что я могу сделать, чтобы помочь?"

Я надеюсь, что вы сможете рассмотреть это, если вы являетесь арендодателем, или передать это арендодателю. Мы также готовы обсудить любые элементы этого, если потребуется. Пожалуйста, напишите нам по адресу H4U@bathnes.gov.uk

С наилучшими пожеланиями

Louise Murphy

Louise Murphy

Команда программы "Жилье для Украины", Совет Бата и Северо-восточного Сомерсета