
**Bath & North East
Somerset Council**

Improving People's Lives

Програма «Житло для України» Стратегія розселення та пошуку оренди у приватному секторі



Дата: листопад 2022 р.

Стратегія розселення українських біженців

1. Залишайтеся зі спонсором, якщо це взагалі можливо. Команда програми «Житло для України» (H4U) може надавати підтримку спонсорам та гостям.
2. Якщо це неможливо, знайдіть собі іншого спонсора.
3. Якщо це неможливо, шукайте житло в оренду у приватному секторі.
4. Якщо знайти житло не виходить і родина стає бездомною, скористайтеся тимчасовим прихистком, який може надавати Служба з підбору житла (він може бути розташованим в іншому регіоні).

Основні тези

1. Попит на житло залишається високим, тому проживання у Баті та Північно-східному Сомерсеті коштує дорого.
2. Тривале очікування на соціальне житло.
3. Високий попит на оренду житла у приватному секторі.
4. Муніципалітет Бата і Північно-східного Сомерсету пропонує додаткові £100 спонсорам з сьомого по дванадцятий місяць.
5. Уряд також стверджує, що спонсори «можуть попросити гостей сплачувати розумний та пропорційний внесок (відповідно до використання) за воду, газ та електроенергію, спожиті або подані до помешкання або зон спільного використання» (<https://www.gov.uk/guidance/homes-for-ukraine-sponsor-guidance>).

Фінансова допомога на оренду житла у приватному секторі (доплата гарантована лише протягом 12 місяців)

| Кількість спалень | Місцева грошова допомога на житло (в міс.) | Аванс «золоте привітання»/Доплата (сплачується помісячно єдиною сумою) | Всього |
|---|--|--|-----------|
| Вартість сумісного проживання (для одного дорослого молодше 35 років) | £458,55 | £100 | £558,55 |
| 1 спальня | £723,02 | £150 | £873,02 |
| 2 спальні | £847,69 | £250 | £1 097,69 |
| 3 спальні | £992,29 | £300 | £1 292,29 |

Якщо неможливо залишитися зі своїм спонсором

Місцева грошова допомога на житло (МГДЖ) — це житлова матеріальна допомога, що є елементом єдиної соціальної виплати, на яку можна подати заявку, щоб отримати фінансову підтримку у сплаті за помешкання (стовпчик 1).

Сума визначається залежно від необхідної кількості спалень для домогосподарства. Щоб дізнатися, на що ви маєте право, перейдіть за посиланням: <https://lha-direct.voa.gov.uk/BedRoomCalculator.aspx>

Якщо ви працюєте, є ймовірність, що ви не маєте права на отримання МГДЖ у повному обсязі, але ви можете скористатися калькулятором «Entitled to», щоб дізнатися, на що можна розраховувати: <https://www.entitledto.co.uk/>

Команда Н4U також надає доплату додатково до МГДЖ, яка розрахована **виключно на підставі вашої потреби у спальнях**. Домогосподарства отримують доплату незалежно від того, чи працюють їхні члени (стовпчик 2).

Таким чином, якщо ви не працюєте, ви можете шукати лише ту нерухомість, яку повністю покриває МГДЖ разом із доплатою (стовпчик 3).

Якщо ви працюєте, команда Н4U повинна буде розглянути ваші прибутки та витрати, перш ніж запропонувати вам доплату. Це дозволить нам переконатися, що ви можете дозволити собі оренду і вона вам підходить. Ця схема діє також у тому випадку, якщо ви хочете орендувати житло, розміри якого перевищують фактичні потреби вашого домогосподарства у спальнях.

Ви можете повідомити про свої прибутки та витрати, заповнивши [формуляр прибутків та витрат](#) тут.

МГДЖ та доплата від Н4U — це окремі види фінансової допомоги, які не пов'язані один з одним.

Якщо у домогосподарстві є лише один дорослий старше 18 років, воно платитиме муніципальний податок із знижкою 25%.

Допомога у пошуку/отриманні приватного орендованого житла

1. Ви повинні самостійно шукати житло.
2. Деякі орендодавці дозволяють тримати домашніх тварин, а деякі ні.
3. Муніципалітет надає консультації з питань оренди у приватному секторі щосередини.
4. Служба Bath Welcomes Refugees (Бат вітає біженців) може допомогти вам у пошуках, якщо спонсор не допоможе. Будь ласка, спочатку зверніться до команди Н4U по електронній пошті, щоб ми могли видати вам направлення.
5. Н4U покриє передплату за житло (зазвичай, за 5 тижнів), комісію агентства за організацію оренди, **а також** надасть доплату єдиною сумою на початку оренди.
6. Homefinder надає безпроцентну позику на завдаток, якщо у вас немає власних коштів.

Збільшення шансів на гарантоване отримання приватного орендованого житла

1. Лист від Н4U, в якому йдеться про те, що буде сплачено програмою
2. Працевлаштований/оформлення на роботу
3. Рекомендації від спонсора
4. Рекомендації від роботодавця

Допомога з устаткуванням

1. Служба підтримки добробуту може надати грант у сумі до £500. Необхідно подати заявку та пройти перевірку на нужденність. Контактна інформація: Welfare_Support@BATHNES.GOV.UK Тел.: 01225 47 72 77. Ймовірно, потрібно буде заповнити [форму заявки на підтримку добробуту](#).
2. Bath Welcomes Refugees має невеличку можливість надавати меблі. Будь ласка, повідомте нам, якщо хочете отримати направлення.
3. Фонд Genesis Trust також має меблеву крамницю: <https://genesistrust.org.uk/>

Пошуки житла поза межами регіону

Можна шукати житло поза межами регіону — оренда тут може бути дешевшою, але й місцева грошова допомога на житло також може бути меншою. Однак доплата H4U поза межами регіону буде надана згідно зі ставками, які показано вище.

Проживання після закінчення 12 місяців

Ми розробимо інструкції для спонсорів, які бажають продовжити спонсорську підтримку після закінчення 12 місяців (коли має бути завершено надання «подячних» виплат спонсорам), оскільки їх гості зможуть претендувати на оренду за ставками місцевої грошової допомоги на житло.

Спонсорам потрібно буде перевірити свій договір іпотеки/оренди або поспілкуватися зі своїм іпотечним кредитором та страховою компанією, якщо вони хочуть надавати спонсорську підтримку після завершення 12 місяців.

Сімейна візова програма

Нажаль, зараз гості, які прибувають за Сімейною візовою програмою, не можуть отримувати ніякої фінансової підтримки від уряду. Однак ми вивчаємо це питання та стежимо за об'явами.

Інші програми

Нам відомо, що інші органи місцевого самоврядування також пропонують різноманітні програми, але наразі ми концентруємо увагу на тому, щоб запобігти бездомності наших гостей та підібрати нових спонсорів для тих, хто більше не може мешкати у поточному житлі.

Зараз ми звертаємось до тих спонсорів, які зареєструвалися на початку у Foundry (державна система), і які ще не знайшли собі гостей, щоб з'ясувати, чи досі вони хочуть когось прийняти.

Ми шукаємо тривалої спонсорської підтримки, а також спонсорів, які готові прийняти гостей на короткий період в екстрених ситуаціях.

Пошук житла в оренду у приватному секторі

Програма «Житло для України»

В Баті і Північно-східному Сомерсеті дуже мало соціального житла і виключно високий попит на обмежену кількість нерухомості, яку можуть запропонувати житлові асоціації. Якщо ви більше не можете залишатися у свого поточного спонсора, пошук окремого житла в оренду у приватному секторі може стати для вас найкращим або навіть єдиним варіантом поселення.

Де шукати об'єкти нерухомості

Газети

Bath Chronicle (www.thisisbath.co.uk)
Щовівторка — розділ місцевої нерухомості.

Дошки об'яв та вітрини магазинів

У вікнах агенцій новин розміщені картки із пропозиціями нерухомості та кімнат.

Студентський союз або коледж

Якщо ви студент, ваш коледж або університет, можливо, допоможе вам знайти місце для проживання.

Відгуки знайомих

Друзі, родичі та колеги можуть бути гарним джерелом інформації.

НЕ ЗДАВАЙТЕСЯ, якщо в об'яві йдеться: «Без DSS та державної допомоги на житло». Завжди намагайтеся подати запит та пояснити свою ситуацію. Іноді орендодавці змінюють своє рішення після того, як поспілкуються з вами!

Веб-сайти

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 — торговельні майданчики

Дуже **важливо зареєструватися та щодня перевіряти сайти**, якщо є така можливість, оскільки постійно додаються нові об'яви, і нерухомість швидко «розбирають».

Агенції з оренди нерухомості

Агенції з оренди нерухомості здають та розподіляють кімнати, квартири та будинки від імені приватних орендодавців. Більшість агенцій дають об'яви в інтернеті та місцевій пресі.

ВАЖЛИВО: КОМІСІЯ ЗА ЗДАЧУ В ОРЕНДУ ЗАБОРОНЕНА

Закон про комісію за оренду (2019 р.) регламентує оренду нерухомості в Англії з 1 червня 2019 р.

Орендодавці не мають права стягувати адміністративні платежі, комісію за оренду, плату за юридичну перевірку, рекомендації, устаткування, заселення та виїзд, прибирання, страхування від шкоди, завданої домашніми тваринами, та БУДЬ-ЯКУ іншу плату, яка безпосередньо не дозволена законом.

НОВЕ ЗАКОНОДАВСТВО, ЯКЕ СТОСУЄТЬСЯ ЗАВДАТКУ

Починаючи з 1 червня 2019 р., завдаток за орендоване житло обмежено сумою, яка **НЕ ПЕРЕВИЩУЄ вартості оренди за П'ЯТЬ тижнів**.

Недотримання закону тягне за собою санкції та штрафи:

- орендодавець не зможе надати повідомлення згідно з розділом 21 про припинення оренди;
- орендарі матимуть право вимагати компенсації через судові органи графства;
- Trading Standards ініціює провадження, і орендодавці будуть

притягнуті до юридичної відповідальності або повинні будуть сплатити штраф від £5000 до £30,000.

Детальнішу інформацію про новий закон можна знайти тут:

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

Місцеві бібліотеки надають **доступ до інтернету** за невеличку плату, а персонал може допомогти вам увійти в систему. **Якщо у вас немає електронної пошти**, ви можете зареєструвати безкоштовний обліковий запис в багатьох компаніях.

Закріпіть за собою місце

Під час пошуків житла у приватному секторі частіше виграє той, хто звернувся першим, тож зв'яжіться з орендодавцями, щойно ви побачите вакантне житло. Перегляд об'єкту нерухомості, навіть якщо це дешева кімната у спільному помешканні, схожий на співбесіду для обох сторін: чим краще враження, яке ви справите на орендодавця, тим більша ймовірність, що вам запропонують житло. Якщо ви перебуваєте у добрих стосунках зі своїм спонсором, попросіть його надати рекомендації, щоб показати, наскільки добре ви поводитися з його помешканням.

Команда програми «Житло для України (команда Н4U) також може надати листа (додано до цього пакету), де вказана фінансова підтримка, яку ви можете отримати від муніципалітету.

Завдаток

Важливо розуміти, де ви візьмете гроші на завдаток, перш ніж зустрічатися з орендодавцем. Ви можете звернутися до Homefinder за безпроцентною позицією на оплату завдатку. Зверніться до Служби житлових консультацій за телефоном 01225 396296 або за електронною поштою (HousingOptions_AdviceTeam@BATHNES.GOV.UK), щоб отримати форму заяви. Вам потрібно повідомити про свої прибутки та витрати ([формуляр прибутків та витрат](#)).

Команда Н4U також розгляне ваш формуляр прибутків та витрат, щоб переконатися у доступності житла та надійності оренди, перш ніж погодитися на надання доплати.

Сплата за оренду: Матеріальна допомога на житло/єдина соціальна виплата ([www.gov.uk/apply-universal credit](http://www.gov.uk/apply-universal-credit))

Якщо ви отримуєте грошову допомогу або визнані малозабезпеченими, ви можете мати право на матеріальну допомогу на житло/єдину соціальну виплату, що допоможе вам сплачувати оренду. Матеріальна допомога на житло/єдина соціальна виплата надається за рахунок «місцевої грошової допомоги на житло», виходячи з потреб вашого домогосподарства, регіону, де знаходиться об'єкт нерухомості, доходу та заощаджень орендаря.

Якщо ви молодше 35 років і самотні, ймовірно, ви матимете право лише на обмежену матеріальну допомогу на житло. Це називається «допомога на оренду однієї кімнати» і становить максимум £485,55 в місяць.

Якщо ви старше 35 років і живете у спільному помешканні, ви можете мати право на покриття вартості однієї спальні, якщо подасте заявку на грошову допомогу на житло у межах єдиної соціальної виплати.

Фінансова допомога на оренду житла у приватному секторі (доплата гарантована лише протягом 12 місяців)

| Кількість спалень | Місцева грошова допомога на житло (в міс.) | Аванс «золоте привітання»/Доплата (сплачується помісячно єдиною сумою) | Всього |
|---|--|--|-----------|
| Вартість сумісного проживання (для одного дорослого молодше 35 років) | £458,55 | £100 | £558,55 |
| 1 спальня | £723,02 | £150 | £873,02 |
| 2 спальні | £847,69 | £250 | £1 097,69 |
| 3 спальні | £992,29 | £300 | £1 292,29 |

Команда H4U також покриє передплату за житло (зазвичай, за 5 тижнів), комісію агентства, **а також** надасть доплату єдиною сумою на початку оренди. Лист підтримки до орендодавця також наведено після корисних контактів та переліку веб-сайтів нижче.

Ставки місцевої грошової допомоги на житло відрізняються в інших регіонах за межами Бату та Північно-східного Сомерсету. Ставки в Бристолі можна знайти за посиланням: <https://beta.bathnes.gov.uk/local-housing-allowance-lha>

Корисні контакти та перелік веб-сайтів

- **Ел. пошта програми «Житло для України»:**
H4U@bathnes.gov.uk
- **Ел. пошта Служби житлових консультацій:**
[HousingOptions AdviceTeam@bathnes.gov.uk](mailto:HousingOptionsAdviceTeam@bathnes.gov.uk)
- **Номер телефону Служби житлових консультацій: 01225 396296**
- **[Welfare Support@BATHNES.GOV.UK](mailto:WelfareSupport@BATHNES.GOV.UK)** Телефон: **01225 477277**
- **Муніципалітет Бата і Північно-східного Сомерсету**
<https://beta.bathnes.gov.uk/local-housing-allowance-lha>
<https://beta.bathnes.gov.uk/apply-housing-benefit>
- **Бат вітає біженців (Bath Welcomes Refugees)**
<https://www.bathwelcomesrefugees.org.uk/>

**Bath & North East
Somerset Council**

Improving People's Lives

**Команда програми «Житло для
України»**

**Муніципалітет Бата і Північно-
східного Сомерсету**

Lewis House, Manvers Street, Bath. BA1
1JG

www.bathnes.gov.uk

Електронна пошта:
H4U@bathnes.gov.uk

листопад 2022 р.

Шановний орендодавцю/агенте з оренди житла!

Звертаємось до Вас від імені програми «Житло для України» Бата та Північно-східного Сомерсету. Ми привітали у нашому регіоні багато українських сімей, які знайшли тут прихисток після того, як врятувалися від війни.

Коли завершиться первинний термін спонсорської угоди, цим сім'ям потрібно буде орендувати житло. Одна українська сім'я дуже зацікавлена в оренді Вашого об'єкту нерухомості.

Муніципалітет визнає, як важко здобути приватне житло в оренду для наших українських гостей, тому ми пропонуємо орендодавцям низку фінансових заохочень.

1. Залежно від розміру, розташування та стану об'єкту нерухомості ми можемо запропонувати орендодавцям «доплату» за оренду, яка становитиме від £100 до £300, додатково до місцевої грошової допомоги, яка залежить від розміру житла. Наприклад, ставка МГДЖ за квартиру з двома спальнями в Баті становить £847. Зі свого боку ми можемо збільшити цю суму до £1100 в місяць. Її буде сплачено єдиним авансовим платежем орендодавцю на початку оренди.
2. Ми даруємо нашим українським сім'ям передплату за оренду (за 4 або 5 тижнів), а також допомагаємо отримати позику на завдаток, щоб допомогти впоратися з великими початковими витратами. Ці виплати орендодавці також отримують на пряму.
3. Ми можемо взяти участь у сплаті комісії агенції за оформлення договору оренди.
4. Ми допомагаємо нашим українським гостям меблювати житло, якщо в цьому є потреба.
5. Ми підтримуємо наших гостей з України, щоб переконатися, що вони добре влаштувалися у новому орендованому житлі, у тому числі завдяки прямим списанням та іншим організаційним моментам, а

також постійній підтримці. Ми також перевіряємо, чи доступне для них це житло і чи відповідає воно їхнім потребам.

Окрім цих фінансових заохочень, орендодавець також знатиме, що надав персональну допомогу українській родині у час нужденності. Ми вважаємо, що це досить важливий фактор для багатьох із нас, які спостерігають за жахливою війною, що розгортається, та питають себе: «Чим я можу допомогти?»

Я сподіваюсь, Ви знайдете можливість розглянути цей запит, якщо Ви є орендодавцем, або передати його орендодавцю. Ми також завжди готові обговорити будь-які його елементи, якщо це потрібно. Будь ласка, пишіть нам за адресою H4U@bathnes.gov.uk

З найкращими побажаннями,

Луїза Мерфі (*Louise Murphy*)

Луїза Мерфі (Louise Murphy)

Команда програми «Житло для України, Муніципалітет Бата і Північно-східного Сомерсету