Lancashire County Council

Посібник з Оренди Приватного Житла

Зміст

Зміст

Зміст 1
Розуміння вашого бюджету 1
Доходи та витрати 1
Фінансова допомога 2
Початкові витрати 2
Пошук житла 2
Пошук онлайн 2
Пошук особисто 3
Соціальне житло 3
Перегляд житла 3
Подача заявки 4
Заселення 4
Меблі 4
Рахунки 4
Муніципальний податок 4
Газ / Електрика 4
Вода 5
Інтернет 5
Ліцензія на телебачення 5

Розуміння вашого бюджету

Доходи та витрати



Правило доступності оренди, яке інколи називають правилом 30%, рекомендує витрачати не більше 30% вашого доходу (до оподаткування) на оренду, щоб не перевантажувати бюджет.

Наприклад, якщо ви заробляєте £2 500 на місяць, рекомендується витрачати не більше £750 на місяць на оренду.

Однак це правило є лише орієнтиром, і дотримуватися 30% вдається не завжди.

Витрачати більше 30% на оренду може бути неминучим, особливо у великих містах або при невисокій заробітній платі. Саме тому важливо реалістично оцінювати свій бюджет.

Розуміння розміру додаткових витрат допоможе зрозуміти, скільки грошей залишається та що є реалістичним. Для орієнтовного розрахунку додаткових витрат можна скористатися цією сторінкою Money Helper - Чи можу я дозволити собі орендувати? | MoneyHelper.

Фінансова допомога

За певних обставин ви можете мати право на допомогу з оплатою оренди або на знижки по деяких рахунках.



Ви можете перевірити, чи маєте право на додаткову підтримку, скориставшись онлайн-калькулятором пільг - Калькулятори пільг - GOV.UK

Певні знижки доступні для таких рахунків, як муніципальний податок (Council Tax). Наприклад:

- Знижка для одинокої особи
- Знижка для осіб з низьким доходом / отримувачів певних пільг
- Вийнятки для студентів

Якщо ви вважаєте, що маєте право на знижку, зверніться до місцевої районної ради, яка зможе вас проконсультувати.

Початкові витрати



У більшості випадків орендодавець вимагає заставу та орендну плату за один місяць наперед.

Розмір застави обмежено 5 тижнями орендної плати, тому загальні початкові витрати, які слід планувати, складають приблизно 2 місяці оренди.

Інколи районна рада може допомогти з початковими витратами, але це залежить від конкретного району та ваших особистих обставин (розмір сім'ї, дохід тощо).

Для отримання додаткової інформації зверніться до житлового відділу районної ради.

Пошук житла

Пошук онлайн

Найпоширеніший спосіб пошуку житла — це пошук в інтернеті.

Популярні сайти з оголошеннями про оренду нерухомості у Великобританії:

- Rightmove - https://www.rightmove.co.uk
- Zoopla - https://www.zoopla.co.uk
- OpenRent - https://www.openrent.co.uk



Якщо ви хочете знімати лише кімнату:

- SpareRoom - https://www.spareroom.co.uk

Пошук особисто



Окрім пошуку в інтернеті, ви можете відвідати місцеві ріелторські агенції та дізнатися, яке житло вони пропонують.

Деякі об'єкти можуть бути ще не розміщені онлайн, тому такий підхід збільшить ваші шанси знайти підходяще житло.

Корисні поради для цього:

- Відвідайте агентство нерухомості особисто
- Розкажіть, що саме ви шукаєте
- Повідомте про свій бюджет
- Залиште свої контактні дані
- Попросіть зв'язатися з вами, якщо з'явиться підходящий варіант
- Повторіть ці кроки у кількох місцевих агентствах

Соціальне житло

Соціальне житло є дешевшою альтернативою приватній оренді, однак там довгий список очікування — люди часто чекають кілька років, і немає гарантії, щодо отримання житла.

Якщо ви хочете стати в чергу, зареєструйтеся через місцеву районну раду. Там також нададуть докладнішу інформацію про критерії відбору та процедуру після реєстрації.

Перегляд житла



Якщо ви знайшли житло, яке відповідає вашим потребам і вписується у бюджет, слід домовитися про особистий огляд.

Практика вимагати гроші лише за огляд нерухомості не є загальноприйнятою, тому якщо орендодавець або агент вимагає оплату за перегляд — будьте обережні, це може бути шахрайство.

Під час огляду нерухомість може бути мебльованою, але це не означає, що меблі входять до умов оренди. Важливо уточнити, що саме включено до договору найму, наприклад:

- Побутова техніка (пральна машина, холодильник тощо)
- Меблі

На цьому етапі також важливо з'ясувати, чи включені рахунки до вартості оренди. Зазвичай при оренді цілої нерухомості це не так, але при оренді кімнати такий варіант зустрічається частіше.

Подача заявки



Якщо вас влаштовує житло і обговорені умови, вам потрібно буде заповнити заявку.

У процесі розгляду заявки рієлтор оцінить, чи є оренда доступною для вас на основі доходу домогосподарства, тому важливо вказати всі доходи всіх членів сім'ї, якщо кілька людей працюють.

Якщо дохід домогосподарства вважається недостатнім для комфортної оплати оренди та рахунків, вас можуть попросити надати поручителя. Якщо чу вас немає такої можливості — це слід обговорити з агентом.

Заселення

Меблі



При заселенні вам потрібно буде визначити, які меблі необхідно придбати.

Якщо ви купуєте меблі самостійно, розгляньте деякі більш доступні місця для пошуку вживаних речей.

- Facebook Marketplace
- Магазини повторного використання — Lancashire County Council
- Місцеві благодійні магазини

Якщо вам потрібна допомога з меблями, ви можете подати заявку на Фонд підтримки домогосподарств (Household Support Fund), який допомагає з придбанням предметів першої необхідності за умови відповідності критеріям. Ця послуга надається через вашу районну раду. Фонд підтримки домогосподарств — Lancashire County Council

Рахунки



Після заселення вам потрібно буде переоформити рахунки на своє ім'я (якщо вони не включені до орендної плати).

Муніципальний податок

Зверніться до вашої місцевої районної ради та повідомте, що ви переїхали у житло. Вони переоформлять Council Tax на ваше ім’я (імена). Якщо ви маєте право на будь-які знижки, це варто обговорити з районною радою.

Газ / Електрика

Постачальник газу та електрики буде той самий, що й у попереднього орендаря. Коли ви зв'яжетеся з ними, вони попросять показники лічильника, щоб

зафіксувати, скільки енергії було використано до вашого заселення, і виставляти рахунок з правильних показань.

Ви маєте право вибрати свого постачальника енергії та тариф. Порівняти ціни та тарифи онлайн можна для більш обґрунтованого вибору.

- Порівняти газ і електрику - Uswitch
- Порівняти постачальників газу та електрики | Compare the Market

Вода

У деяких житлових об’єктах платять фіксовану суму щомісяця за воду (Water Rates), а в інших — тільки за фактично використану воду (Water Meter).
Вам слід зв’язатися з вашим постачальником води та повідомити дату переїзду. Вони підкажуть, чи ви платите фіксовану суму щомісяця, чи тільки за використану воду.

Зв'яжіться зі своїм постачальником води та повідомте дату заселення. Вони повідомлять, чи сплачуєте ви фіксовану суму щомісяця, чи лише за фактичне споживання.

Інтернет

Якщо інтернет не включений до орендної плати, при заселенні у вас, швидше за все, не буде провайдера.

Вам потрібно буде укласти новий договір з обраним провайдером за новою адресою. Якщо у вас є діючий договір за старою адресою, можливо, його вдасться перенести — уточніть це у свого провайдера.

Ліцензія на телебачення

Після переїзду у нове житло вам потрібно буде зареєструватися для отримання TV Licence або повідомити, що ліцензія вам не потрібна. Ліцензія на телевізор - TV Licensing ™