



OporaLive

*Корисні поради  
щодо оренди житла  
у Великобританії*



4 листопада о 19:00, on-line

## ОПОРА підтримує українців, що залишили країну через війну з метою відновлення свого життя у Сполученому Королівстві (UK)

### Наші ресурси та ініціативи:

- **Інформаційні канали та групи активної підтримки** з десятками тисяч активних українців, які прибули до UK
- **Бізнес-підтримка, вебінари та схеми грантів** для українського бізнесу, який розпочинають чи продовжують українці в UK
- **Гіди щодо життя у UK**, які допомагають українцям зробити перші кроки після прибуття, отримати доступ до медицини, підтримки психічного здоров'я, освіти, оренди тощо
- **Онлайн-платформа для комунікації українців з потенційними спонсорами в UK**, як більш структурована та безпечніша альтернатива соцмережам
- **Прямі пропозиції допомоги** - фінансування транспорту до UK, товарів для дітей, підтримки психічного здоров'я, пропозицій щодо працевлаштування від національних підприємств у різних галузях.
- Завдяки нашій великій онлайн-спільноті ми активно аналізуємо життєвий досвід українських користувачів і намагаємось передбачати виникаючі потреби.



[www.opora.uk](http://www.opora.uk)



<https://t.me/oporauk>

# Хто ми і що робимо?



Аня Качетжиіва



Галя Риженко



Катя Грегорі

## План вебінару

1. Загальні питання оренди житла в UK
2. Досвід оренди житла від українки
3. Ваші запитання та наші відповіді :)



## Житловий чат Опори:

- 6700+ українців
- ~200 питань щодня
- 17400+ повідомлень

+ Гіди з оренди (і не тільки) у блозі <https://ua.opora.uk/blog>

# Процес оренди в УК

1.  
Перегляд оголошень

2.  
Запит на перегляд

3.  
Оплата holding deposit

4.  
Перевірка (referencing)

5.  
Підписання договору оренди

6.  
Сплата rental deposit і X міс оренди

7.  
Заселення!

Кажіть що ви тут надовго, ваша віза на 3 роки, що ви порядні і знімете надовго

Нікому нічого не платіть до перегляду

Житло подобається?  
Зразу кажіть "готові зняти"



Holding deposit обмежений 1 тижнем оренди

Не платіть готівкою. Краще на банківський рахунок

Перевірте лендлорда

Надайте чесну інформацію

Підготуйте payslips за 3 міс /інші докази УК доходу

Зробіть код "[right to rent](#)"

Підготуйте reference letter від спонсора

Уважно прочитайте весь договір

Не платіть поки договір не підпишуть обидві сторони

Rental (security) deposit обмежений 5 тижнями оренди

Не платіть готівкою. Краще на банківський рахунок

Зробіть опис інвентаря / фотографії будь-яких пошкоджень

Повідомте про зміну адреси

Зареєструйте сь для оплати місцевого податку та до місцевого GP

# Як говорити...

## ... з агенцією

Платоспроможність

Орендуєте надовго

Віза на 3 роки

Готові заселитися

Місцева прив'язка

Не говоримо зайвого

## ... з лендлордом

Ми - українці

Орендуєте надовго

Віза на 3 роки

Місцева прив'язка

Відгук спонсора

## ... з місцевою радою

Спонсор виселяє скоро!

Є діти / пенсіонери

Низький дохід

Потрібна допомога

Нагадуйте про себе!

# Дозволені платежі

## Holding deposit

Максимум 1 тиждень вартості оренди

Якщо зняли житло:  
Вираховується з rental deposit.

Якщо не зняли житло:  
- повертається якщо лендлорд вирішив не здавати  
- не повертається якщо ви надали неправдиву інфу чи не маєте права на оренду в UK

## Rental deposit

Максимум 5 тижнів оренди

Кладеться на захищений рахунок

Повертається якщо не пошкодили житло і не маєте заборгованостей за орендою/комунальними рахунками

Це "застава" а не "орендна плата" (не покривається житловою допомогою)

## Орендна плата

Розраховується за тиждень або помісячно

Зазвичай оплачується на початку кожного місяця але (за домовленістю) може платитися за кілька місяців наперед

Іноді включає комунальні послуги

Зазвичай не включає місцевий податок (council tax)

# Житлова допомога

## Housing element of Universal Credit

Обмежена лімітом LHA (Local Housing Allowance)

Сума розраховується на домогосподарство по нормі кімнат

Ви можете зняти як менше так і більше житло

Не покриває комунальні послуги та council tax

Оформлюється через онлайн-кабінет UC

## Housing Benefit on Pension Credit

Обмежена лімітом LHA (Local Housing Allowance)

Сума розраховується на домогосподарство по нормі кімнат

Ви можете зняти як менше так і більше житло

Не покриває комунальні послуги та council tax

Оформлюється через місцеву раду

## Discretionary Housing Payment

Додаткова допомога на розсуд місцевої ради

Може покрити різницю між LHA і реальною вартістю оренди, частково або повністю, депозит і передоплату

Ви маєте вже отримувати Universal Credit або Housing Benefit (як пенсіонер)

Оформлюється через місцеву раду

Детальний калькулятор бенефітів

<https://benefits-calculator.turn2us.org.uk/>

# Передоплата оренди і бенефіти

## Якщо ви платите оренду за 6 чи 12 міс наперед

Це все одно вважається "орендою"

Подавайте на housing part of Universal Credit або Housing Benefit

Врахуйте що ви отримуватимете компенсацію помісячно

Holding deposit, rental (security) deposit не компенсують

Комуналку і місцевий податок (council tax) не компенсують

## Приготуйте докази походження коштів

Для соціальних служб це нетипова ситуація

Задекларуйте це як заощадження при оформленні Universal Credit

Надайте договір позики, якщо це позичені гроші



Потрібна допомога з бенефітами?  
[www.citizensadvice.org.uk/](http://www.citizensadvice.org.uk/)



# Виселяє спонсор. Що робити?

## Запобігання бездомності (prevention duty)

Спонсорів просять попередити за 2 міс до виселення

Просіть письмовий лист з датою коли ви маєте виїхати

Місцева рада має шукати нового спонсора. Якщо спонсора не знайдено, кансіл повинен допомогти вам знайти самостійно або запропонувати житло.

## Припинення бездомності (relief duty)

Якщо просять виїхати негайно і ви стаєте бездомними

Вас можуть поселити у тимчасове житло

Вам пропонуватимуть постійне житло як мінімум на 6 міс (не безкоштовно!)

**Цей обов'язок виникає тільки у ради за місцем вашого проживання.**



Потрібна допомога у випадку бездомності?  
[www.shelter.org.uk/](http://www.shelter.org.uk/)

# Соціальне житло

## Не розраховуйте на соціальне житло

Особливо у Лондоні, Манчестері, Единбурзі та інших великих містах

Воно не безкоштовне

Дуже довга черга, часто - низька якість. Можливе неприємне сусідство

Пріоритет тим хто живе в районі ради

Здається без меблів, голі стіни

## Але можете стати в чергу, а раптом пощастить?

Вивчіть сайт місцевої ради

На місце в черзі впливає: priority band, час очікування, конкуренція, ваші вимоги

Приготуйтеся робити ставки

Все одно переглядайте перш ніж погодитися

То які шанси? Всього 3% новоприбулих українців живуть у соц. житлі...

# Міфи і реальність

## Реальність

- Шалена конкуренція на ринку
- Фінансова нестабільність
- Стає менше лендлордів/житла
- Гостре зростання цін у 2022

Вам важко орендувати не тому що ви українці - зняти житло зараз важко **всім**.

Лендлорд хоче:

- Своєчасну орендну плату
- Дбайливе ставлення до житла
- Дотримання законодавства
- Орендаря який житиме довго
- Уникнути ризику перенаселення

## Міфи

0. "Ніхто не здає українцям!"
1. "Ніхто не здає з дітьми"
2. "Є неписані правила щодо кімнат"
3. "Краще їхати до Лондона..."
4. "Бенефіти і допомога - лише для HfU"
5. "При оплаті 6 міс не дадуть бенефіт"

# Досвід українки: Тетяна

## Sheffield, UK

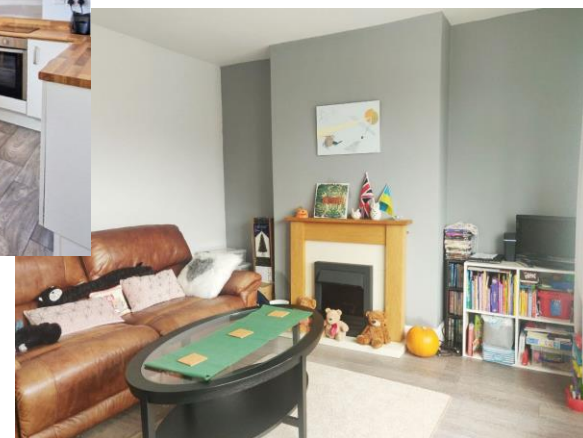
Тетяна, син 13 років, дочка 2 роки.

Full time permanent job, зарплата достатня але немає payslip за 3 міс.

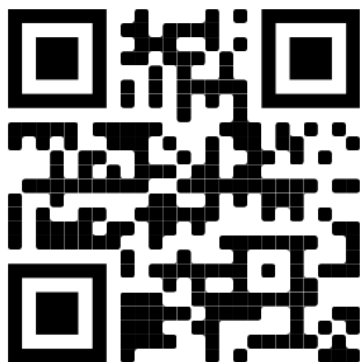
Зняли semi-detached 2-bed через OpenRent за £750/міс + депозит £750. Це перший дім який переглянули і його ж зняли. Шукали 2 місяці.

Спонсор запропонувала виступити гарантом.

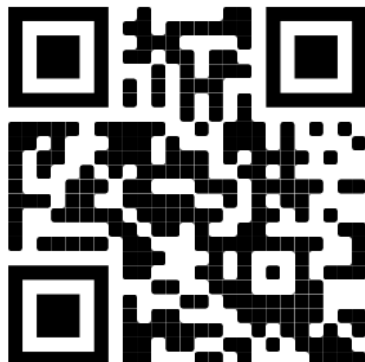
Лендлорди обрали нас з 35 претендентів на це житло.



## Корисні посилання



Житловий чат Опори у  
Телеграм  
[https://t.me/opora\\_housing](https://t.me/opora_housing)



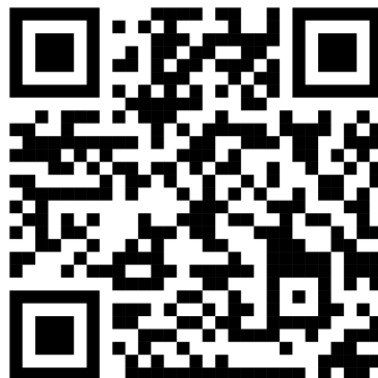
Допомога у  
випадку бездомності  
[www.shelter.org.uk/](http://www.shelter.org.uk/)



Допомога з оформленням  
бенефітів  
[www.citizensadvice.org.uk/](http://www.citizensadvice.org.uk/)

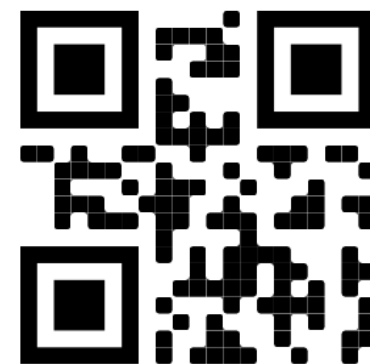


[www.opora.uk](http://www.opora.uk)



<https://t.me/oporauk> -  
загальний канал Опори

# Ваші питання



<https://opora.uk/>

**Дякуємо за увагу!  
Команда Опори**