

Міська рада Бірмінгема - Програма "Житло для України"

Варіанти проживання та кошти на переїзд

Інформаційна брошура

Зміст

Вступ	3
Попит і нинішня ситуація з житлом.....	4
Заплановані переїзди.....	5
Варіанти запланованих переїздів.....	6
Варіанти житла.....	7
Грант на переїзд за програмою "Житло для України".....	9
Інтенсивна підтримка	13
Незаплановані переїзди.....	15
Корисна інформація і посилання.....	17
Важлива інформація.....	18
Ваші права на житло.....	19

Вступ

Урядова програма "Житло для України" стартувала в березні 2022 року, коли домогосподарства змогли зареєструватися, щоб стати спонсорами для українців, які хочуть приїхати до Великобританії, тікаючи від війни. Спільно з іншими місцевими органами влади Бірмінгемська міська рада дуже швидко мобілізувалася, щоб сприяти реалізації цієї програми. Ми провели перевірку житла, його безпеки та перевірку DBS (Служба розкриття інформації та заборони) всіх потенційних спонсорів, щоб гарантувати безпеку гостей у будинках спонсорів. Були організовані відвідування з метою надання соціальної допомоги та інформації для спонсорів та їхніх гостей.

Більшість спонсорів, які приймали гостей, були мало поінформовані про те, що може передбачати їхня роль, причому багато спонсорів, мали незначний або взагалі не мали попереднього досвіду прийому гостей з інших країн протягом тривалого періоду.

Міська рада Бірмінгема дуже вдячна за щедрість, виявлену сотнями спонсорів за програмою Житло для України, які відкрили свої домівки для українських родин по всьому місту і продовжують їх підтримувати. Ми також дуже вдячні за роботу багатьом місцевим організаціям, які працюють зі спонсорами та з українськими біженцями.

Спонсорські домовленості - це тимчасові заходи, які забезпечують прибулим з України певну початкову безпеку і можливість почати самостійне облаштування в місті. Перехід від проживання у приймаючій сім'ї до самостійного проживання є важливим кроком як для українських сімей, так і для приймаючої сторони, тому організації Refugee and Migrant Centre і Spring Housing, які є партнерами Бірмінгемської міської ради, готові надати консультації та підтримку гостям та спонсорам. Будь ласка, зв'яжіться з вашим працівником з питань переселення та/або консультантом Spring Housing, як зазвичай, якщо ви хочете детальніше обговорити це питання.

Центральний уряд також опублікував посібник, який допоможе спонсорам та гостям зорієнтуватися на наступному етапі переїзду до незалежного житла, який можна знайти на сторінці Homes for Ukraine: sponsor guidance

на GOV.UK. Також є спеціальний [guidance to help guests understand how to rent in England](#). Він тепер доступний [українською](#) та [російською](#) мовами.

<https://www.gov.uk/government/collections/homes-for-ukraine-guidance-for-guests>

За вказаною вище веб-адресою ви потрапите на сторінку "Як орендувати житло", що містить посилання на посібники українською та російською мовами.

Попит і нинішня ситуація з житлом

В Бірмінгемі існує значний дефіцит житла, особливо недорогого житла для родин з невисокими доходами. У житловому реєстрі міської ради зареєстровано понад 23 500 домогосподарств, і щотижня міська рада отримує понад 500 заявок. Всі, хто потребує житла, розподіляються за категоріями відповідно до їхніх житлових потреб і можуть брати участь у тендерах на житло, яке з'являється, через Бірмінгемську міську раду або наших партнерів. В середньому за рік з'являється 3000-4000 квартир, більшість з яких – квартири з однією спальнею.

Щотижня до міської ради Бірмінгема звертаються близько 300 домогосподарств, щоб пройти оцінку на предмет того, чи є вони бездомними, і чи потребують заходів для запобігання бездомності або допомоги в отриманні альтернативного житла. Внаслідок цього понад 4000 домогосподарств наразі проживають у різних видах тимчасового житла як у Бірмінгемі, так і за його межами. Багато хто потребує негайного поселення, тоді їх можуть тимчасово розмістити в готелі, часто далеко від бажаних районів, а потім вони тривалий час живуть у тимчасовому житлі, поки їм не буде надано постійне житло.

Усвідомлюючи цей тиск, Бірмінгемська міська рада прагне допомогти українським родинам, щоб вони могли продовжити проживання у спонсорів або знайти нових спонсорів, якщо їм це найбільше підходить, або орендувати житло в приватному секторі. Більше інформації можна знайти на сторінці 6 у розділі "Пошук нового спонсора".

Заплановані переїзди

Заплановані переселення

Усі українські домогосподарства мають спеціального працівника з питань переселення від Refugee and Migrant Centre, який допомагає з облаштуванням у місті, а також спеціального радника з питань житла від Spring Housing, який дає поради щодо житла, орієнтацію та підтримку.

Якщо гості хочуть переїхати до незалежного житла, Spring Housing може підтримати їх, надаючи:

- щотижневі зустрічі для всіх бажаючих з презентаціями, у тому числі індивідуальні зустрічі для більш поглиблених порад щодо житла, з урахуванням особистих обставин, які можна замовити через систему бронювання з нашою командою житлових консультантів.
- консультації з питань житла, що мають на меті пояснити українським домогосподарствам про всі варіанти житла у Великобританії.
- консультації та підтримка щодо рахунків за комунальні послуги (газ/електрика, вода) і муніципального податку, щоб пояснити, за які рахунки ви відповідаєте у власній оселі та як управляти ними в довгостроковій перспективі.
- Підтримка у заповненні форми заявки на отримання фінансування (див. стор. 9 для додаткової інформації та посилання на форму).
- 4-тижнева інформаційна підтримка, щоб допомогти клієнтам/гостям з оформленням і моніторингом оренди житла, орендної плати і комунальних платежів після переїзду в нове житло.

Відповідно до урядових рекомендацій, важливо, щоб спонсори надавали гостям повідомлення за два місяці, якщо вони більше не можуть продовжувати спонсорські угоди. Спонсор також має повідомити Раду за два місяці до закінчення спонсорської угоди, щоб Рада та її партнери могли в разі необхідності прискорити надання підтримки гостю і вживати заходів для припинення спонсорської угоди, зокрема припинення виплат подяки.

Якщо приймаюча сторона не бажає продовжувати цю схему, додаткову інформацію можна знайти на сайті GOV.UK в розділі [Homes for Ukraine: sponsor guidance GOV.UK webpage](#).

Веб-сторінка щодо спонсорства для українців, з інформацією про припинення спонсорської підтримки або пошук нового спонсора:

[Finding a new host \(rematching\): Homes for Ukraine - GOV.UK](#)

Варіанти запланованої зміни житла

Залишитися з існуючим спонсором

Якщо гості ще не орендували собі житло, з ними поговорять, щоб з'ясувати, чи можуть вони залишитися зі своїм існуючим спонсором, якщо цей спонсор бажає і може продовжити угоду. Якщо спонсор погодиться, він продовжить отримувати щомісячну державну виплату в якості подяки (загалом до 12 виплат).

Протягом цього періоду соціальний працівник(-и) будуть підтримувати зв'язок зі спонсором і гостями і надавати їм підтримку, відповідно до їхніх потреб, зокрема, щодо пошуків житла на триваліший термін.

Оформлення угоди про орендну плату

Зі спонсорами та їхніми гостями можна обговорити, чи є можливість продовження терміну проживання після 12 місяців (це може бути проживання в окремому житлі), і надати деякі поради щодо того, як це можна оформити у вигляді договору про оренду житла з виплатою орендної плати. Якщо це прийнятний варіант, ваш офіцер з питань житла Spring Housing порекомендує або підкаже, де можна отримати більш конкретну допомогу в укладанні договору.

Пошук нового спонсора

Якщо подальше проживання в існуючого спонсора неможливе і має завершитися в певний момент, гості можуть знайти іншого спонсора, готового прийняти їх у себе.

Часто спонсора можна знайти через:

- місцеву релігійну групу
- громадські групи
- інших українців, які приїхали
- роботу

- теперішнього спонсора
- друзів

Якщо гість знаходить собі спонсора, він повинен зв'язатися зі своїм працівником з питань переселення, якщо він все ще бажає мати підтримку в рамках програми "Житло для України".

Щоб підтвердити придатність спонсора, Бірмінгемська міська рада та її партнери повинні будуть провести відповідну документацію та перевірки.

Якщо гостю важко знайти іншого спонсора або він бажає мати підтримку, його працівник з питань переселення перевірить, чи можна знайти спонсора з-поміж існуючих спонсорів.

Варіанти житла

Зареєструйтеся на отримання соціального житла - Бірмінгемський вибір

Гості з України можуть зареєструватися в Житловому реєстрі, натиснувши на посилання нижче, щоб отримати соціальне житло в Бірмінгемській міській раді або житловому об'єднанні. У реєстрі вже зареєстровано понад 23 500 родин, які потребують житла, тому чекати можна дуже довго (роки). Отже реєстрація в цьому реєстрі не гарантує швидкого отримання житла або житла у бажаному районі чи виді нерухомості.

[Housing options | Birmingham City Council](#)

У зв'язку з обмеженою пропозицією житла від органів місцевої влади, ми рекомендуємо сім'ям і спонсорам шукати варіанти у приватному секторі оренди житла (ПСО).

Житлові асоціації

Житлові асоціації - це незалежні неприбуткові організації, які надають житло в оренду, продають, або і те, і інше. Вони пропонують широкий вибір житла в Бірмінгемі для всіх категорій людей, наприклад, будинки для людей похилого віку, захищене житло, житло для молоді та для вразливих людей з особливими потребами.

У Бірмінгемі існує низка житлових асоціацій, в яких ви можете зареєструватися. Багато з них можна знайти на веб-сайті Birmingham Choice. Однак, їхні критерії прийнятності такі ж самі, як і для державного житла, про яке йшлося вище (Зареєструватися для отримання соціального житла - Birmingham Choice).

Деякі з найбільш популярних житлових асоціацій в Бірмінгемі

- Citizen Housing / 0121 766 1100
- Midland Heart / 0345 602 0540
- St. Basil Centre Limited / 0121 772 2483 (18 – 24 year olds)

Приватна оренда

Часто простіше, швидше і зручніше орендувати приватне житло. Орендодавці часто розміщують оголошення про оренду житла в місцевих газетах або на вітринах газетних кіосків. Агенти з оренди та агенти з нерухомості часто здають житло в оренду та керують ним для приватних орендодавців. Популярними веб-сайтами, які рекламують оренду житла, є

- Rightmove. <https://www.rightmove.co.uk/>
- Zoopla. <https://www.zoopla.co.uk/>
- Друзі та родина

Оренда приватного житла може вимагати таких речей, як орендний депозит або авансова оренда, щоб зняти житло, доступне за ціною.

Усі домогосподарства, які орендуватимуть житло в державному секторі, повинні приготувати все приблизно за 1 місяць до переїзду. До початку оренди необхідно провести перевірки відповідності та оцінки доходів.

Житло з місцями спільного користування

Український гість може розглянути варіанти проживання у будинку з місцями спільного користування, оскільки це може бути дешевше. У кожному випадку, повна вартість проживання, включаючи рахунки, які є частиною домовленості, повинна бути обговорена та узгоджена з орендодавцем.

Оренда кімнати в будинку, де проживає орендодавець

Часто орендодавець здає в оренду спальню у своєму будинку. Орендарі можуть жити в цій кімнаті і ділити з орендодавцем спільні приміщення, такі як кухня та ванна кімната. У деяких випадках орендодавець мешкає зі своєю сім'єю, тож орендар також буде жити з ними.

Онлайн-послуги

Існує багато поважних сайтів, що пропонують допомогу в пошуку спільного житла, наприклад: Spareroom.co.uk, myrooms.co.uk та Roomclub.com. Вам потрібно буде провести невелике дослідження і переконатися, що ви довіряєте сайту, який ви використовуєте.

Спільна оренда квартири/будинку

Найпоширеніший вид спільної оренди - коли квартира або будинок орендується групою осіб за договором спільної оренди. Кожен орендар відповідає за сплату орендної плати та дотримання умов договору.

Оренда кімнати безпосередньо в орендодавця

Гість може орендувати кімнату безпосередньо у власника житла. З ним має бути укладена окрема угода, що означає, що він не несе відповідальності за інших орендарів у помешканні.

Грант на переїзд за програмою "Житло для України"

Гості, які готуються до переїзду від свого спонсора або переїхали в житло, можуть отримати одноразову допомогу в розмірі до £3,000 - £4,000.

Хто має право

Грант на переїзд доступний для українських домогосподарств, які

- проживають у спонсора за програмою "Житло для України" в Бірмінгемі
- проживають у спонсора в Бірмінгемі за цією програмою з моменту прибуття

Доступне фінансування

- Якщо у вашому домогосподарстві від 1 до 3 гостей, ви можете отримати до £3,000
- Якщо у вашому домогосподарстві 4 гостя, ви можете отримати до £3,500
- Якщо у вашому домогосподарстві 5 гостей або більше, ви можете отримати до £4,000

Вищевказані суми є максимальними, які ви можете попросити як компенсацію витрат, пов'язаних з орендою житла.

Що покривають ці кошти

Депозитна плата, рахунок або квитанція на депозит (депозитна схема), аванс за оренду

- Меблі, побутова техніка, товари для дому, доставка, витрати на переїзд
- Початкові рахунки - енергія, вода, муніципальний податок (на початковому етапі).

Як подавати заявку

Форму заявки, включаючи інструкцію щодо її заповнення, можна знайти [тут](#). Форму можна переглянути англійською, українською та російською мовами. Виберіть відповідну мову зі спадного списку, розташованого над заголовком форми, яку автоматично позначено «Англійська (Великобританія)».

Якщо вам потрібна допомога, щоб заповнити форму або зрозуміти, чи відповідаєте ви вимогам, зв'яжіться з консультантом Spring Housing, який допоможе вам із цим.

Коли можна подати заявку

Домогосподарство може подати заявку на отримання коштів або на етапі пошуку житла, щоб їх можна було перерахувати безпосередньо орендодавцю. Гроші на купівлю меблів/побутової техніки можна просити після купівлі, надавши її докази. Якщо заявка на отримання коштів подається після купівлі або після заселення в житло, це має бути зроблено впродовж 12 тижнів після завершення спонсорської угоди.

Якщо гість знайшов потенційне житло, яке орендодавець готовий здати, але для цього потрібно отримати кошти, зв'яжіться з консультантом Spring Housing (це можна зробити через призначеного представника програми "Переселення") або заповніть форму заявки (посилання на форму можна знайти на попередній сторінці в розділі "Як подати заявку"). Не беріть на себе зобов'язання щодо виплат орендодавцю від імені Бірмінгемської міської ради або не очікуйте, що вона здійснить виплату, якщо ви ще не отримали на це чіткого дозволу.

Для отримання додаткової інформації, будь ласка, зверніться до консультанта Spring Housing.

Місцева житлова субсидія (для приватних орендарів)

Ставка місцевої житлової субсидії (LHA) використовується для розрахунку суми, яку ви отримаєте для оплати орендної плати в рамках житлових пільг або житлового елементу Універсального кредиту, якщо ви маєте на них право. Якщо родина має достатній дохід (наприклад, оплачувану роботу або іншу підтримку), щоб мати змогу сплачувати оренду, то ставка LHA може не мати значення при вирішенні, яку оренду ви можете платити.

Однак, якщо домогосподарство залежить від житлової субсидії або універсального кредиту, ставка LHA є важливим показником доступності орендної плати. Перевірка доступності проводитиметься для того щоб переконатися, що родина може дозволити собі регулярно сплачувати оренду. Також буде проведена перевірка того, що житло підходить домогосподарству за розміром. Ставки LHA для Бірмінгема наведені нижче. Більше інформації про місцеву житлову допомогу для Бірмінгема є на [цій веб-сторінці](#). Ставки LHA різняться в різних районах місцевої влади.

Кількість спалень	Сума на тиждень	Сума на місяць
1 спальня зі спільними зручностями	£67.00	£291.13
1 спальня з окремими зручностями	£120.82	£524.99
2 спальні	£143.84	£625.02
3 спальні	£155.34	£674.99
4 спальні і більше	£195.62	£850.02

Ці ставки показують максимальну суму, яка може бути призначена - фактична допомога, яку ви отримуєте, може бути меншою, залежно від кількості грошей, які ви отримуєте, і від того, чи проживають з вами інші дорослі (крім вашого партнера, якщо він у вас є). Максимальна ставка LHA виплачується за 4 спальні, незалежно від того, скільки спалень у вас є.

<https://www.birmingham.gov.uk/lha> - Ця сторінка містить інформацію про місцеву житлову субсидію для Бірмінгема.

[Local Housing Allowance - GOV.UK \(www.gov.uk\)](https://www.gov.uk/local-housing-allowance) – Ця сторінка містить вказівки щодо того, як встановлюються ставки місцевої житлової допомоги і як вони використовуються для розрахунку житлової субсидії.

https://england.shelter.org.uk/housing_advice/benefits/local_housing_allowance_lha_for_private_renters - Ця веб-сторінка містить поради щодо місцевої житлової субсидії для приватних орендарів.

Якщо житлова субсидія або Універсальний кредит не покриває всю вашу орендну плату і вам потрібно більше грошей, ви можете подати заяву на отримання дискреційної житлової субсидії (DHP). DHP - це додаткові гроші від місцевої ради, які допоможуть вам сплачувати орендну плату. Ви можете отримати підтримку в цьому питанні зв'язатися у місцевій раді. Варто пошукати житло за межами Бірмінгема, оскільки в деяких районах оренда може бути нижчою, наприклад, в Дадлі, Сендвеллі, Вулвергемптоні, Дербі, Сток-он-Тренті. Міська рада Бірмінгема все ще може допомогти з орендою житла в цих районах.

Інтенсивна підтримка

Група по пошуку житла

У Бірмінгемській міській раді є команда працівників, які допомагають бездомним домогосподарствам знайти житло в приватному секторі. Це саме стосується і родин з України, які не мають житла. Підтримка Команди пошуку житла може бути надана українським домогосподарствам після того, як вони не змогли знайти житло за допомогою фінансування на переїзд, тобто тим, хто перебуває на межі бездомності, або відчуває, що не в змозі забезпечити себе житлом і потребує додаткової допомоги, наприклад, домогосподарствам з особливо складними або комплексними потребами. У таких випадках, замість використання коштів на переїзд можна скористатися підтримкою команди з пошуку житла.

У випадках, коли українським домогосподарствам необхідна підтримка команди з пошуку житла, організації "Дії у справах біженців" та/або "Весняне житло" спочатку передають інформацію про домогосподарство до Служби вирішення житлових питань. Потім домогосподарство за підтримки соціального працівника та/або працівника міської ради заповнює та подає заяву про надання житла бездомним. Заява включатиме [оцінку житлових потреб](#), яка буде використана для складання плану допомоги.

На основі оцінки команда з пошуку житла надасть додаткову підтримку, а також кошти, які допоможуть отримати доступ до житла. Варіанти підтримки детально описані нижче:

Посилання на оцінку житлових потреб:

https://www.birmingham.gov.uk/info/50099/your_housing_needs_assessment/1199/i_have_an_enquiry_or_further_information_about_my_housing_needs_assessment

Варіант 1: Договір оренди та депозиту

Бірмінгемська міська рада сплачує орендодавцю орендну плату за 5 тижнів як заставу, а також щомісячну орендну плату (помісячно) максимум за три місяці наперед, доки не почнеться виплата соціальної допомоги. Рада сплачуватиме орендну плату лише за три місяці, якщо виплата соціальної допомоги ще не розпочалася.

Варіант 2: Програма страхування орендної плати

За кожне житло, яке орендодавець пропонує в оренду через Бірмінгемську міську раду, ми оплачуємо річну страховку орендодавця. Страховка усуне необхідність у заставі за оренду, кредиті та рекомендаціях клієнтів. Страховка також покриває зловмисні та випадкові пошкодження і гарантію орендної плати до 12 000 фунтів стерлінгів, якщо між Радою та орендодавцем було досягнуто домовленості про виселення. Страховий поліс буде оформлений на ім'я орендодавця. <https://www.help2rent.co.uk/>

Варіант 3: Стимулювання орендодавця

Це безповоротна заохочувальна виплата орендодавцю, яка не є заставою або авансом, тобто орендодавець не зобов'язаний її повертати. Стимул пропонується на знак визнання того, що місцеві ставки житлових субсидій є нижчими, ніж ті, які орендодавці часто можуть отримати на ринку.

Для прикладу, можна розглянути наступні заохочення:

- квартира з 1 спальнею - заохочення у розмірі £1000
- квартира з 2 спальнями – заохочення £2000
- квартира з 3 спальнями - £2,500 заохочення
- житло з 4 спальнями - заохочення £3000

Можливе комбінування варіантів, це залежить від того, наскільки вигідною буде угода з орендодавцем для орендаря.

Всі об'єкти нерухомості, що здаються в оренду, повинні мати чинний сертифікат енергоефективності (EPC), сертифікат на газ та електроенергію. Орендодавець повинен видати орендарю договір про гарантовану короткострокову оренду (AST). Зазвичай, команда з пошуку житла намагається укласти договір оренди мінімум на 2 роки, однак через невизначеність ситуації в Україні може бути прийнятним і більш короткий термін оренди (не менше 6 місяців).

Якщо орендар залежить від житлових субсидій для оплати житла, він повинен буде попросити, щоб орендна плата сплачувалася безпосередньо орендодавцю. Команда з пошуку житла може допомогти з цією вимогою. Радники Refugee and Migrant Centre та/або Spring Housing зможуть надати підтримку.

Бездомність та тимчасове житло

Якщо ви мусите виїхати від спонсора і не знайшли альтернативне житло, вам потрібно буде звернутися до Служби вирішення житлових питань, щоб пройти оцінку житлових потреб. Бірмінгемська міська рада можливо буде змушена розмістити вас у тимчасовому житлі, це може бути готель (часто за межами Бірмінгема), а потім в іншому виді тимчасового житла. Така ситуація може тривати багато місяців, і ми хочемо уникнути її шляхом планування та спільної роботи. Будь ласка, перейдіть за посиланням нижче, щоб подати запит на оцінку житлових потреб.

[I have an enquiry or further information about my housing needs assessment | Birmingham City Council](#)

Незаплановані переїзди

Цей розділ містить інформацію про можливі дії в разі розриву домовленостей між спонсором і гостем.

Посередництво і підтримка

Слід визнати, що між спонсорами та гостями, які раніше не знали один одного, можуть виникнути труднощі, особливо якщо вони мають різне культурне походження. Refugee and Migrant Centre пропонує посередництво в разі виникнення розбіжностей або конфліктів між спонсорами та їхніми гостями. Важливо, щоб кожна зі сторін зв'язалася зі своїм кейс-менеджером (Refugee and Migrant Centre), який виступатиме посередником від імені обох сторін і надаватиме відповідні перекладацькі послуги. Вони можуть допомогти узгодити "домашні правила", щоб обидві сторони могли чітко пояснити свої очікування, або залучити спеціалістів, якщо це необхідно.

Важливо визнати, що незаплановані переїзди викликають стрес як у гостей, так і в їхніх спонсорів, а можливості надання короткострокового житла за таких обставин вкрай обмежені. Дефіцит короткострокового житла постійно зростає, оскільки в Бірмінгемі є багато бездомних, які також потребують тимчасового житла.

Гостей заохочують не залишати існуючі місця проживання, не обговоривши причини цього як зі своїм спонсором, так і зі своїм працівником, щоб можна було знайти відповідні заплановані рішення.

Якщо ці варіанти вичерпані і відносини зі спонсором не склалися, гостям та спонсорам буде запропоновано узгодити часові рамки для пошуку альтернативного житла. Це дозволить гостю тимчасово залишитися там, де він живе, якщо це безпечно для нього.

Необхідність негайного переїзду

Якщо український гість повинен виїхати від спонсора негайно (наприклад, в той самий день), працівник у справі підтримає гостя в наступному:

Пошук іншого спонсора

Спочатку спробуйте знайти альтернативного спонсора з наявного пулу спонсорів. Якщо первинний розрив стосунків стався через поведінку гостя по відношенню до попереднього спонсора, то працівник у справі може вирішити, що пошук нового спонсора неможливий.

Виходячи з вимог (наприклад, розмір і склад сім'ї, особливі потреби, місцезнаходження), за наявності, буде запропоновано одного потенційного спонсора, який найбільше відповідає вимогам гостя. Слід зазначити, що його місце проживання може бути іншим.

Працівник у справі спочатку зв'яжеться з потенційним спонсором, щоб отримати його згоду на початок процесу. Спонсорам, які вже приймали гостей, працівник у справі підтвердить, протягом якого часу вони ще мають право отримувати виплату-подяку до завершення домовленості.

Якщо спонсор погоджується, працівник знайомить його з гостем.

Ми розуміємо, що це може бути важкий час. Працівник надасть негайну підтримку, наприклад, допоможе з транспортом, якщо це необхідно.

Якщо гість переїхав в іншу місцевість, працівник обговорить і надасть підтримку в наступних питаннях:

- Школи - продовження навчання в існуючій школі або допомога у зміні школи
- Ознайомлення з місцевими зручностями

Бездомність і тимчасове житло

Якщо ви змушені виїхати від спонсора і не знайшли альтернативне житло, вам необхідно звернутися до Refugee and Migrant Centre або до консультанта Spring Housing за підтримкою. Спочатку Refugee and Migrant Centre та/або Spring Housing передадуть інформацію про домогосподарство до Служби вирішення житлових питань Бірмінгемської міської ради для проведення оцінки потреб у житлі (як описано на сторінці 13).

Корисна інформація та посилання

[Rightmove - UK's number one property website for properties for sale and to rent](#) та [Zoopla > Search Property to Buy, Rent, House Prices, Estate Agents](#) – пошук приватних будинків для оренди.

[SpareRoom: Find Roommates, Rooms for Rent & Sublets](#) – пошук сусідів по квартирі та кімнат для оренди у Великобританії.

[Home - Birmingham City Council \(birminghamchoice.co.uk\)](#) – сайт соціального житла Бірмінгема; на першому етапі вам потрібно буде зареєструватися.

<https://www.birmingham.gov.uk> – пошук:

- Житлові асоціації
- Проживання з підтримкою
- Розуміння вашої орендної плати
- Місцева житлова допомога (ставки LHA)
- Як подати заяву на отримання житлової субсидії або допомоги на сплату муніципального податку
- Додаткова допомога з вашими витратами на житло (DHP та схема орендного депозиту)

[Holiday Homes & Apartment Rentals - Airbnb](#) – житло для короткострокової оренди (до 28 днів)

[DSS Properties to Rent, DSS Housing, Find a Rental Property, DSS Rent \(dssmove.co.uk\)](#) – сайт допомагає знайти житло людям, які отримують допомогу

[Houses and apartments for sale and for rent - Trovit](#) – пошук приватних будинків для оренди

[DSSaccepted Housing in the UK](#) – сайт допомагає знайти житло людям, які отримують житлову субсидію

[MovingSoon Affordable Housing](#) – сайт допомагає знайти житло людям, які отримують житлову субсидію чи не мають грошей на депозит

На сторінці Linktree ви знайдете посилання на ключові веб-сайти, які згадуються в цій брошурі.

Адреса сайту Linktree: <https://linktr.ee/homes4ukraine>

Важлива інформація

Орендна плата - гроші, які ви погоджуєтеся платити орендодавцю за право жити у вашому помешканні. Сума, яку ви платите, залежить від вашої домовленості з орендодавцем і від того, що ви можете собі дозволити.

Рахунки - з'ясуйте, чи включені платежі за газ, електрику, воду і телефон в орендну плату, чи вам доведеться самому платити постачальникам.

Якщо ви отримуєте допомогу по безробіттю або якщо у вас низький дохід, ви можете подати заяву на отримання місцевої житлової субсидії, яка допоможе вам сплачувати орендну плату. Ця допомога покриває лише витрати на проживання і не покриває витрати на опалення, освітлення, харчування та догляд, які можуть бути включені у вашу орендну плату. Перш ніж погоджуватися на оренду житла, ви повинні перевірити розмір місцевої житлової субсидії (як зазначено на сторінці 10), відповідно до розміру житла, яке ви плануєте орендувати.

Як орендар ви зобов'язані за договором сплачувати орендну плату, і це повинно бути вашим пріоритетом перед будь-якими іншими витратами. Якщо вас виселять за борги по орендній платі і ви подасте заяву на отримання допомоги для бездомних, вам можуть відмовити у допомозі, якщо з'ясується, що ви не сплатили орендну плату, коли могли це зробити. Це також стосується випадків, коли вважатимуть, що ви витратили гроші на несуттєві речі замість оплати оренди.

Для отримання інформації про житлову субсидію зверніться до Служби з питань субсидій (Benefit Service). Ви також можете отримати консультацію в Консультаційному бюро для громадян (Citizens Advice Bureau).

Інформацію про пільги можна знайти на сайті GOV.UK за адресою: <https://www.gov.uk/browse/benefits>

Житлові правила вказують:

Двоє людей не повинні проживати в одній кімнаті, якщо вони не:

- повнолітні партнери, що живуть разом;
- батьки та дитина;
- двоє братів або двоє сестер, якщо вони старші 10 років;
- двоє братів і сестер незалежно від статі, якщо вони молодші 10 років.

Ваші права як орендаря

- За законом ви маєте право на письмову угоду - договір оренди, в якому вказана сума орендної плати, інформація про житло, тривалість оренди та дати попередження про розірвання договору.
- Орендодавець також повинен надати письмову контактну інформацію, зокрема свою адресу або адресу його агента
- Сума орендної плати, яку ви сплачуєте, коли і за який період, повинна бути детально вказана у вашому договорі оренди.
- Депозит, який ви сплачуєте, за законом має бути захищений однією з трьох затверджених урядом схем депозитів при оренді житла.
- Ваш орендодавець або агент не може просто зайти, коли йому заманеться, або провести ремонт у помешканні без попередньої домовленості з вами. Вони повинні попередити вас щонайменше за 24 години.
- Ваш орендодавець або агент не зобов'язані робити ремонт вашого житла, але вони несуть відповідальність за ремонт, коли існує ризик для здоров'я та безпеки орендарів.