

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



Вступ

Цей документ пояснює, які варіанти розселення доступні українцям, що прибули за програмою «Житло для України» (Н4U). Він розкриває наступні теми:

- підтримка господарів і гостей, які хочуть залишитися у спонсорській програмі Н4U;
- як можна перетворити спонсорські угоди Н4U на офіційні угоди на проживання/ліцензійні угоди;
- варіанти переїзду до незалежного житла (приватна оренда, житло для українців з житлового фонду муніципалітету (LANH), а також соціальне житло);
- фінансова підтримка, доступна для гостей Н4U, щоб допомогти їм переїхати до незалежного житла.

Сімейна візова програма та Програма продовження терміну перебування для українців: Попри те, що цей документ не призначений для тих, хто прибув за цими програмами, він містить розділи, які їх стосуються (зокрема, всі посилання на те, як шукати приватне орендоване житло, і як працює програма LANH, оскільки ті, хто прибув за Сімейною візовою програмою/Програмою продовження терміну перебування для українців, мають право подавати заявку на LANH).

Стратегія розселення українців, які прибувають за програмою «Житло для України»

1. Через дефіцит житла ми рекомендуємо українським гостям якомога довше залишатися у своїх господарів/спонсорів. Служба переселення готова надавати підтримку спонсорам/господарям і гостям.
2. Якщо залишитися в поточному місці неможливо, є варіант підбору іншого господаря зі списку служби переселення, проте зараз доступна суттєво обмежена кількість господарів.
3. Таким чином, гостям рекомендується самостійно шукати іншого господаря за допомогою постачальників послуг, які були затверджені державою (<https://www.gov.uk/guidance/find-a-sponsor-using-recognised-providers-homes-for-ukraine>), або через знайомих місцевих жителів.
4. Якщо підібрати нового господаря неможливо, шукайте незалежне житло (наприклад, приватне орендоване житло, житло з LANH для українців або соціальне житло).
5. Якщо знайти житло не виходить і родина стає бездомною, вам можуть запропонувати скористатися тимчасовим прихистком, який може надавати Служба з підбору житла (будь ласка, майте на увазі, що він може бути розташованим в іншому регіоні).

Основні тези

1. Муніципалітет Бату та Північно-східного Сомерсета платить господарям £500 на місяць, починаючи з дати заселення гостей. Ця сума більша, ніж державна виплата, яка складає лише £350 на місяць на перші пів року після прибуття.
2. Виплати господарям тепер можуть бути нараховані на період дії тимчасового дозволу на проживання гостя у Великобританії.

3. Бат і Північно-східний Сомерсет також відшкодовує господарям оплату за тепло в зимовий період у сумі £125 за листопад, грудень, січень і лютий. Щоб подати запит, господарі мають написати на H4U@bathnes.gov.uk.
4. Уряд також стверджує, що «ви можете 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>).
5. Існує можливість перетворити спонсорську угоду на угоду на проживання. Служба переселення може запропонувати шаблон договору, якщо буде потрібно. Господарі, у яких мешкає кілька постояльців, можуть отримати більшу суму винагороди, ніж £500 на місяць.
6. Попит на житло залишається високим, тому проживання у Баті та Північно-східному Сомерсеті коштує дорого.
7. Отримання соціального житла потребує тривалого очікування, яке може сягати кілька років.
8. Спостерігається також дуже високий попит на оренду житла у приватному секторі, оскільки в Баті є два університети.
9. Ми можемо запропонувати гостям за програмою «Житло для України» фінансову підтримку на оплату оренди протягом 12 місяців. Це вказано на сторінці 4 і включає засоби заохочення орендодавців (зокрема, пропозицію для власників порожнього житла на сторінці 7), які здають помешкання в оренду сім'ям за програмою «Житло для України». **Примітка: додаткове щомісячне фінансування надається лише протягом перших 12 місяців оренди.**
10. **У виняткових обставинах** фінансова підтримка може також бути надана, якщо сім'я склала другий договір оренди приватного житла через отримання повідомлення про припинення дії першого договору.
11. Муніципалітет Бату та Північно-Східного Сомерсета придбав 20 об'єктів нерухомості для приватної оренди українцями. Деякі орендарі вже в'їхали. Інші помешкання будуть доступні влітку/восени 2024 р. Це помешкання з житлового фонду муніципалітету (LANF). Форму заявки можна отримати за адресою LANF@bathnes.gov.uk. Після цього об'яви отримуватимуть всі, хто зареєструвався. Програми, учасники яких мають право на реєстрацію: Програма продовження терміну перебування для українців, «Житло для України» та Сімейна візова програма (**див. детальніше в Додатках 1 і 2**).

Урядові зміни в програмах для українців

Уряд Великобританії оголосив про зміни в програмах для українців 19 лютого 2024 р. Особи, які мають тимчасовий дозвіл на проживання у Великобританії за однією з британських програм для українців, зможуть подати заявки на подальше перебування за новою Програмою продовження терміну перебування для українців (UPE) протягом максимум трьох місяців до завершення терміну дії свого поточного тимчасового дозволу на проживання, щоб залишитися у Великобританії ще на 18 місяців. Перші

візи за програмами для українців припинять свою дію в березні 2025 р., тож заявки за новою UPE мають почати надходити в грудні 2024 р. Детальна інформація про програму UPE ще не опублікована.

Сімейна програма для України припинила приймання нових заявок 19 лютого 2024 р. Це означає, що нові заявки на перебування у Великобританії можна подавати лише за програмою «Житло для України». Всі заявки за Сімейною програмою, які надійшли до закриття програми, мають бути розглянуті згідно з попередніми правилами, які діяли для цієї програми.

Спонсорська програма «Житло для України» продовжить функціонувати, але нові заявники отримуватимуть тимчасовий дозвіл на проживання на 18 місяців (замість трьох років).

Згідно з виправленими критеріями для спонсорів за програмою «Житло для України», якщо не було успішного оскарження, для заявок, поданих після 15:00 19 лютого 2024 р., **у спонсорів має бути британське або ірландське громадянство, статус поселенця або дозвіл на постійне проживання у Великобританії.** Щоб дізнатися про вимоги до гостей, процедуру подання заявок і перевірки, перейдіть за посиланням: Програма «Житло для України — GOV.UK <https://www.gov.uk/guidance/apply-for-a-visa-under-the-ukraine-sponsorship-scheme#overview>

Програма продовження терміну перебування для українців припинила приймання більшості нових заявок 16 травня 2024 р. (як було заплановано раніше). Проте заявки на програму все одно можна подавати після 16 травня 2024 р., якщо вони стосуються дітей, народжених у Великобританії, батьки яких мають дозвіл на проживання за однією з програм для українців. Такі діти можуть отримати дозвіл на проживання разом зі своїми батьками (або одним з них).

Що робити, якщо ви маєте залишити житло свого спонсора

1. Напишіть на адресу H4U@bathnes.gov.uk якомога скоріше, вказавши дату, коли ви маєте виїхати.
2. Зареєструйтеся у програмі надання житла українцям з LAHF, якщо ви досі цього не зробили: (див. Додаток 1) напишіть на LAHF@bathnes.gov.uk, щоб отримати форму заявки.
3. Запишіться на прийом до Служби з підбору житла за номером 01225 396296 або електронною поштою [HousingOptions AdviceTeam@bathnes.gov.uk](mailto:HousingOptionsAdviceTeam@bathnes.gov.uk).
4. Завітайте до служби консультацій з питань оренди приватного житла (дивіться сторінку 5 цього документу).
5. Зареєструйтеся в черзі на соціальне житло на вебсторінці Homesearch: www.homesearchbathnes.org.uk, але майте на увазі, що в списку очікування вже декілька тисяч претендентів.

Фінансова допомога на оренду житла у приватному секторі (доплата гарантована лише протягом 12 місяців) — після 01.04.2024 р.

Кількість спалень	Місцева грошова допомога на житло (в міс.)* Бат і Північно-східний Сомерсет	Аванс «золоте привітання»/Доплата (сплачується помісячно сумою)	Всього
Вартість сумісного проживання (для одного дорослого молодше 35 років)	£540	£100	£640
1 спальня	£815	£150	£965
2 спальні	£980	£250	£1 230
3 спальні	£1 200	£300	£1 500
4 спальні	£1 945	£300	£2 245

Якщо неможливо залишитися зі своїм господарем/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).

Ця сума визначається залежно від того, скільки спалень потрібно сім'ї. 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/>

Служба переселення також надає доплату додатково до МГДЖ, яка розрахована **на підставі вашої потреби у спальнях**. Сім'ї отримують доплату незалежно від того, чи працюють їхні члени (стовпчик 2).

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

Якщо ви працюєте, Служба переселення 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 вашої родини у спальнях.

Будь ласка, зауважте, якщо Служба переселення вирішить, що ви наразі не можете дозволити собі орендувати це житло, ви, радше за все не отримуватимете доплату протягом 12 місяців. Річ у тому, що служба може надавати фінансову допомогу, лише тим, хто може впевнено впоратися зі своїми витратами на оренду та життя.

Будь ласка, також майте на увазі, якщо ви перебували поза межами Бату та Північно-східного Сомерсета протягом шести місяців на момент звернення по оренду, ця фінансова допомога теж може бути вам недоступна.

Ви можете заповнити формуляр доходів і витрат за посиланням: [Відомість доходів і витрат](#)

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

Якщо ваша родина прибула в країну за програмою «Житло для України», ви маєте право на 50 % знижку на муніципальний податок, якщо всі інші дорослі члени родини також мають візи за тією самою програмою.

Допомога у пошуку/отриманні приватного орендованого житла

1. Ви маєте самостійно шукати житло.
2. Деякі орендодавці дозволяють утримувати домашніх улюбленців, а деякі ні. Вас можуть попросити застрахувати домашнє майно від будь-якого ушкодження, яке можуть причинити власності домашні улюбленці.
3. Консультації з питань оренди приватного житла проводяться щовівторка та щочетверга.

Вівторок: з 9:30 до 12:00, ЛИШЕ за записом, за адресою: Служба поселення, добробуту й підтримки (Housing, Welfare and Support office), Manvers Street, Bath, BA1 1JQ. Щоб записатися на зустріч, зателефонуйте за номером 01225 394013 або напишіть на Anne.Fitzpatrick@bathnes.gov.uk

Прийом щочетверга з 9:30 до 12:00, а також з 13:30 до 16:00 у бібліотеці Кейншем (Keynsham Library).

4. Служба Bath Welcomes Refugees (Бат вітає біженців) може допомогти вам у пошуках, якщо **спонсор/господар** не зможе цього зробити. Будь ласка, спочатку зверніться до Служби переселення електронною поштою (H4U@bathnes.gov.uk), щоб ми могли видати вам направлення.
5. Служба переселення покриє передплату за житло (зазвичай, за 4 тижні), а **також** надасть доплату єдиною сумою на початку оренди, якщо орендна плата перевищує МГДЖ.
6. Служба переселення не може виступати поручителем, щоб гарантувати оренду.
7. Ви можете подати в Homefinder заявку на безвідсоткову позику на депозит, якщо у вас немає власних коштів.
8. Ви маєте зареєструватися у програмі надання житла з LAHF і подати заявку на будь-яке доступне в LAHF житло (LAHF@bathnes.gov.uk)

Збільшення шансів на гарантоване отримання приватного орендованого житла

1. Лист від Служби переселення, в якому вказано, що буде сплачено за програмою (див. текст на сторінці 12 цього документа)
2. Працевлаштований/оформлення на роботу
3. Рекомендації від спонсора/господаря
4. Рекомендації від роботодавця
5. Гнучкі та реалістичні очікування щодо житла, зокрема розташування та типу помешкання, яке ви розглядаєте

Допомога з меблюванням

1. Служба переселення може надати грант на переїзд у сумі до £500. Вам потрібно буде подати заявку, рішення щодо якої залежатиме від вашого матеріального становища. Потрібно буде надати витяги з платіжної відомості на видавання заробітної плати та виписки з рахунків. Контактна інформація: H4U@bathnes.gov.uk для першочергового звернення.
2. «Бат вітає біженців» (Bath Welcomes Refugees) пропонує невеликий асортимент меблів. Будь ласка, почніть зі звернення на: H4U@bathnes.gov.uk, щоб ми видали вам направлення.
3. Фонд Genesis Trust має меблеву крамницю: <https://genesistrust.org.uk/>
4. У магазині вживаних товарів в Кейншемі (Keynsham Reuse shop, World's End Lane BS31 1TW) можна придбати речі за дуже низькими цінами, але **покупці мають самостійно забирати товари та зберігати до дня заселення.** <https://beta.bathnes.gov.uk/keynsham-reuse-shop>

Пошук житла за межами регіону Бату та Північно-східного Сомерсета

Можна шукати житло поза межами регіону — оренда тут може бути дешевшою, але й місцева грошова допомога на житло також може бути меншою. Скористайтеся вебсайтом <https://lha-direct.voa.gov.uk/> або таблицею нижче, щоб переглянути ставки інших муніципалітетів, але майте на увазі, що H4U надає доплату на оренду за тарифами, які вказано вище.

Потрібна спальня	кількість	Брістоль (включно з Кейншемом)	Мендіп	Глостер	Західний Вілтшир
Вартість проживання (для одного дорослого молодше 35 років)	сумісного	£511,33	£405,00	£406,33	£450,00
1 спальня		£900,00	£600,00	£550,00	£595,00
2 спальні		£1095,00	£775,00	£725,00	£725,00
3 спальні		£1300,00	£975,00	£850,00	£900,00
4 спальні		£1850,00	£1350,00	£1200,00	£1200,00

Інші програми

Ми знаємо, що є інші муніципалітети, які пропонують інші програми, але ми концентруємо зусилля на тому, щоб гості не стали бездомними.

Ви можете запропонувати житло гостям з України?

Ми завжди шукаємо нових господарів, які готові надати житло на довгий термін (щонайменше шість місяців), а також прихистити в екстрених ситуаціях на короткий термін українських гостей, що вже знаходяться в Буті та Північно-східному Сомерсеті.

Господарі отримують £500 на місяць (якщо пройдуть необхідні перевірки Служби розголошення даних про судимість та заборону на обіймання посад (DBS) та перевірку житла). Українські гості можуть стати господарями для інших українців, які вже прибули до Великобританії. Спонсорами можуть стати особи старше 18 років, несудимі та здатні запропонувати житло щонайменше на шість місяців. Потрібен буде дозвіл орендодавця господаря. Крім того, житло має бути достатньо просторим.

Ми також шукаємо житло в оренду, тож якщо ви орендодавець, який хоче здати своє житло біженцю з України або іншої країни, будь ласка, зверніться до нас.

В нас є різні програми матеріального заохочення для орендодавців, зокрема доплата єдиною сумою на початку періоду оренди. Крім того, якщо ваше житло вже деякий час залишається порожнім, у вас є право на грант для власників порожнього житла та додатковий грант від H4U, щоб довести його до потрібного стандарту.

Пропозиція для власників порожнього житла

Проект підтримки власників порожнього житла, що діє в межах програми «Житло для України», передбачає надання додаткового фінансування власникам житла, щоб заохотити їх приймати у себе біженців з України. Спеціаліст з розподілу порожньої нерухомості запропонує власникам порожнього житла (у визначенні Політики щодо порожньої житлової нерухомості) доступ до спеціальної програми здавання нерухомості.

Ця програма передбачає виплату гранту у сумі £500–£1000 (залежно від площі нерухомості), а також додаткових £500 на косметичний ремонт порожньої нерухомості. Розмір частки, яку сплачує H4U в об'єднаному гранті, залежить від параметрів житла, яке українська родина отримує мінімум на 12 місяців.

Надсилайте свої пропозиції щодо прийому гостей та можливості здати нерухомість в оренду на адресу H4U@bathnes.gov.uk

Пошук житла в оренду у приватному секторі

Програма «Житло для України»

В Баті та 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/господаря, пошук

окремого житла в оренду у приватному секторі може стати для вас найкращим або навіть єдиним варіантом поселення.

Перший варіант оренди приватного житла для гостей з України — програма «**Житловий фонд муніципалітету**». Муніципалітет купив 20 об'єктів нерухомості, щоб здавати їх українцям за ціною, нижчою, ніж ринкова ціна. Ви повинні зареєструватися, а потім подавати заявки на виставлене житло. Ел. пошта: LAHF@bathnes.gov.uk

Де шукати об'єкти нерухомості

- Пряма оренда від власника
- Соціальні мережі та місцеві форуми в інтернеті
- www.openrent.co.uk
- Газети та місцеві дошки оголошень
- Відгуки знайомих (друзі та члени родини)
- Агенти з оренди житла
- www.rightmove.co.uk
- www.zoopla.co.uk
- www.spareroom.co.uk

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

Дискримінація під час оренди

Політика «Без DSS» («Крім осіб, що отримують соціальні виплати») передбачає відмову агента або власника здавати житло особам, які отримують Єдину соціальну виплату, матеріальну допомогу на житло, допомогу з інвалідності або допомогу на оплату податків. Зокрема, це випадки:

- відмови в огляді наявного житла;
- реклами з позначкою «Без DSS» або «Крім пільгових категорій».

Кредитні або страхові обмеження

Деякі власники мають кредитні або страхові обмеження, які не дозволяють їм здавати нерухомість людям, що отримують пільги.

Політика щодо домашніх тварин

Багато власників не здають житло особам з домашніми тваринами через потенційні ризики.

Дізнатись, як орендувати житло за наявності домашніх тварин, можна в проєкті DogsTrust: www.letswithpets.org.uk

Знайшли житло — що далі?

Підготуйте усі потрібні документи. Розрахуйте свій дохід: з'ясуйте власний загальний дохід, зокрема заробітну плату та допомогу, що ви отримуєте, на сайті www.entitledto.co.uk

Вам може знадобитись поручитель, хоча власника, що працює з програмою «Житло для України», або листа від агента з оренди житла (доданий до цього пакету) може бути достатньо, щоб забезпечити оренду. Якщо поручитель потрібен, це має бути резидент Великобританії, що має роботу. Ця особа повинна підписати договір та погодитись платити оренду, якщо ви не зможете, або покрити збитки, заподіяні власності.

Внесення депозиту: Деякі власники житла або агенти вимагають внести депозит на період перевірок перед здаванням нерухомості. Розмір депозиту не може перевищувати тижневої вартості оренди нерухомості, яку ви хочете зняти.

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'єкта нерухомості, навіть якщо це дешева кімната у спільному помешканні, схожий на співбесіду для обох сторін: що краще враження, яке ви справите на орендодавця, то більша ймовірність, що вам запропонують житло.

Якщо ви перебуваєте у добрих стосунках зі своїм спонсором/господарем, попросіть його надати рекомендації, щоб показати, наскільки добре ви поводитися з його помешканням. Служба переселення також може надати листа (додано до цього пакету), де вказана фінансова підтримка, яку ви можете отримати від муніципалітету.

Посвідчення особи. Агент або власник нерухомості повинен перевірити дійсне посвідчення особи (український паспорт або біометричний дозвіл на проживання) та зробити його копію. Можливо, вам знадобиться надати спеціальний код, щоб довести своє право на оренду. Крім того, агент або власник житла можуть виконувати перевірки онлайн. На урядовому сайті наведено інформацію про перевірку права на оренду.

Депозит

Страховий депозит: Максимальна сума — 5-тижнева вартість оренди або 6-тижнева, якщо йдеться про щорічну оренду вартістю більше £50 000.

Важливо розуміти, де ви візьмете гроші на депозит, перш ніж зустрічатися з орендодавцем. Ви можете звернутися до Homefinder за безпроцентною позикою на оплату депозиту. Зверніться до Служби переселення електронною поштою H4U@bathnes.gov.uk, щоб отримати форму заявки.

Служба переселення також розгляне ваш формуляр прибутків та витрат, щоб переконатися, що це житло вам доступне та підхоже, перш ніж погодитися на надання доплати.

Сплата за оренду: Матеріальна допомога на житло/Єдина соціальна виплата

Якщо ви отримуєте грошову допомогу або визнані малозабезпеченим, 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 коштом «місцевої грошової допомоги на житло», виходячи з потреб вашої родини, регіону, де знаходиться об'єкт нерухомості, доходу та заощаджень орендаря.

Якщо ви молодше 35 років і одинокі, ймовірно, ви матимете право лише на обмежену матеріальну допомогу на житло. Це називається «допомога на оренду однієї кімнати» і становить максимум £540 на 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.

Перейдіть за цим посиланням, щоб подати заявку на єдину соціальну виплату:
www.gov.uk/apply-universal-credit

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

Кількість спалень	Місцева грошова допомога на житло (в міс.)* Бат і Північно-східний Сомерсет	Аванс «золоте привітання»/Доплата (сплачується помісячно єдиною сумою)	Всього
Вартість сумісного проживання (для одного дорослого молодше 35 років)	£540	£100	£640
1 спальня	£815,00	£150	£965,00
2 спальні	£980	£250	£1 230
3 спальні	£1 200	£300	£1 500
4 спальні	£1 945	£300	£2 245

Служба переселення також покриє передплату за житло (зазвичай, за 4 тижні), комісію агентства, **а також** надасть доплату єдиною сумою на початку оренди. Лист підтримки до орендодавця також наведено після корисних контактів та переліку вебсайтів нижче.

Ставки місцевої грошової допомоги на житло відрізняються в інших регіонах за межами Бату та Північно-східного Сомерсета. Ставки можна подивитися в таблиці нижче.

Потрібна кількість спалень	Брістоль (включно з Кейншемом)	Мендіп	Глостер	Західний Вілтшир
Вартість сумісного проживання (для одного дорослого молодше 35 років)	£511,33	£405,00	£406,33	£450,00
1 спальня	£900,00	£600,00	£550,00	£595,00
2 спальні	£1095,00	£775,00	£725,00	£725,00
3 спальні	£1300,00	£975,00	£850,00	£900,00
4 спальні	£1850,00	£1350,00	£1200,00	£1200,00

Корисні контакти та перелік вебсайтів

- 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
- Житловий фонд муніципалітету LAHF@bathnes.gov.uk
- Служба підтримки добробуту: [Welfare Support@BATHNES.GOV.UK](mailto:WelfareSupport@BATHNES.GOV.UK) Телефон: 01225 477277
- Муніципалітет Бату і Північно-східного Сомерсета:

<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/>

Шановний орендодавцю/агенте з оренди житла!

Звертаємось до Вас від імені програми «Житло для України» Бата та Північно-східного Сомерсета. 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'єкта 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 £979,98. Зі свого боку ми можемо запропонувати доплату в розмірі £250, щоб збільшити цю суму до £1230 в місяць. Її буде сплачено єдиним авансовим платежем орендодавцю на пряму на початку оренди.
2. Ми даруємо нашим українським сім'ям передплату за оренду (зазвичай за 4 тижні), а також допомагаємо отримати позику на депозит, щоб допомогти впоратися з великими початковими витратами. Ці виплати орендодавці також отримують на пряму.
3. Ми допомагаємо нашим українським гостям меблювати житло, якщо в цьому є потреба.
4. 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, пишiть нам за адресою H4U@bathnes.gov.uk

Всього найкращого!



Луїза Мерфі (Louise Murphy), керівник Служби переселення, муніципалітет Бату та Північно-східного Сомерсета)

Додаток 1

Процедура розподілу житла з Житлового фонду муніципалітету (LANF)

Вступ

Згідно з умовами програми «Житловий фонд муніципалітету» Міністерства регіонального розвитку, житлового будівництва та місцевого самоврядування, Муніципалітет надасть 22 будинки родинам, що потребують поселення, які прибули до Великобританії за наступними програмами релокації та переселення громадян України та Афганістану:

1. Програма переселення громадян Афганістану (зокрема, громадян Великобританії, що підпадають під дію цієї програми) (ACRS)
2. Політика релокації та допомоги громадянам Афганістану (ARAP)
3. Сімейна програма для українців (UFS)
4. Програма «Житло для України» (H4U)
5. Програма продовження терміну перебування для українців (UES)

LANF складається з двох елементів:

- **«Основний елемент»** — надати 20 об'єктів нерухомості українським родинам (афганські родини, яким загрожує безпритульність, також мають право отримувати це житло).
- **«Тимчасовий елемент»**, який передбачає надання двох об'єктів, що містять від чотирьох ліжок лише для таких афганських сімей, які до цього проживали у тимчасовому помешканні.

Умови оренди та оплати

Усі об'єкти надаватиме ADL — компанія-забудовник, що належить муніципалітету Бата та Північно-східного Сомерсета, яка допомагає муніципалітету надавати об'єкти для переселення та релокації в межах програми LАНF.

Об'єкти надаватимуться на підставі Договорів гарантованої короткострокової оренди (AST) мінімум на 6 місяців, а у разі змін законодавства — на період, погоджений зі

Службою поселення муніципалітету. Максимальна вартість оренди не перевищуватиме відповідної ставки місцевої грошової допомоги на житло (LHA).

ADL зберігає за собою право припиняти дію AST через 6 місяців на підставі повідомлення, наданого у відповідний термін.

Розподілення об'єктів основного елементу (українські та афганські родини)

Критерії

Служба поселення та переселення матиме 100 % право на розподіл об'єктів, що належать до основного елементу. Щоб отримати житло, заявники мають відповідати наступним критеріям:

1. Прибули до Великобританії на підставі однієї з зазначених вище програм.
2. Проживали в Баті та Північно-східному Сомерсеті останні 6 з 12 місяців або 3 з останніх 5 років.
3. Бути не молодше 18 років.
4. Не бути навмисно безпритульним, а саме: людина вважається навмисно безпритульною, якщо вона щось навмисно вчиняє або нічого не робить а, відповідно, втрачає житло, яке вона займає, і в якому вона могла б продовжувати жити [Закон про житло 1996 року. Розділ 191 – Legislation.gov.uk](#)
5. Розмір родини має відповідати кількості спалень в помешканні, щоб уникнути перенаселеності або недозаселеності. Все залежить від того, на яку кількість спалень родина отримує допомогу, та правил надання місцевої грошової допомоги на приватне житло [Інструкція з оренди приватного житла](#)
6. Орендна плата має бути доступною для родини. Іншими словами, щомісячний дохід (після сплати **основних** видатків) повинен перевищувати ліміти, вказані нижче (узгоджені з Welfare Support and St Johns.
£250 для одного/пари;
£275 для родини з 1–2 дітьми;
£300 для родини з 3 і більше дітьми.
7. Якщо це родина або пара, загальний дохід має бути нижче £45 000, а у випадку самотньої людини (без дітей на утриманні) — нижче £32 000. Йдеться про увесь дохід крім допомоги на дитину та аліментів. Вважається, що особи, у яких дохід вище зазначеного, спроможні підбирати собі житло на відкритому ринку.

Пріоритет

Служба розподілу житла та переселення муніципалітету вважатиме, що всі родини мають право на отримання житла, та враховуватиме наступні фактори при вирішенні, яка родина його отримає:

- Пріоритет надаватиметься родинам, щодо яких виник обов'язок запобігання безпритульності, тобто тим, кому загрожує безпритульність (TWH) протягом 56 днів; обов'язок надання допомоги або обов'язок надання тимчасового житла, тобто тим, хто вже безпритульний.
- Якщо є можливість уникнути потреби в тимчасовому житлі. Це матиме негативні наслідки для родини, а також передбачає сплату витрат муніципалітету за надання термінового житла.
- Родини, які не мають доступу до приватного орендованого житла на відкритому ринку (наприклад, родини, які приїхали на підставі Сімейної візової програми, та не мають права на житлову субсидію H4U від муніципалітету Бата та Північно-східного Сомерсета).
- Наявність будь-якої іншої інформації на момент подання заявки.

Реклама та подання заявки

Інформацію про наявне житло можна отримати з бюлетенів H4U, електронних листів гостям та господарям H4U, в деяких місцевих групах за інтересами та в соціальних мережах. Потенціальні заявники, які хочуть отримати житло з основного елемента, повинні в першу чергу писати на адресу H4U@bathnes.gov.uk, щоб заявити про свою зацікавленість.

Перегляд та апеляції

Родини мають право вимагати перегляду рішення протягом 14 днів з моменту надходження повідомлення про те, що вони не отримають житло. Термін перегляду справи складає 14 днів. Перегляд робить менеджер, який не брав участі у винесенні первинного рішення.

Якщо перегляд пройде успішно, родині буде запропоновано наступне підхоже житло LANF або надана підтримка для отримання приватного орендованого житла.

Інвалідність та адаптація

В деяких випадках житло LANF потрібно адаптувати для проживання заявника з інвалідністю або члена його/її родини. В подібних ситуаціях після визнання родини такою, що має право на житло, Служба поселення має:

- з'ясувати, яка адаптація потрібна, щоб певний заявник міг проживати в житлі;
- з'ясувати можливість проведення цієї адаптації, зокрема вивчити гарантії будівельника, права проїзду по чужій території тощо.

Такі випадки розглядаються індивідуально. Проте, Служба поселення не дозволить проводити адаптацію до підписання договору оренди усіма сторонами.

Рішення, прийняті на власний розсуд

Усі заяви розглядатимуться за встановленими критеріями. У виняткових обставинах та за наявності обґрунтованих підстав допускається прийняття рішення на власний розсуд. Це рішення повинно бути узгодженим між керівником відділу розподілу об'єктів та запобігання безпритульності та керівником відділу роботи з інклюзивними громадами.

Відмови

Якщо родина відмовляється від підходящого житла, обов'язки запобігання безпритульності та надання допомоги вважаються виконаними. Обов'язок надання тимчасового житла не діє, якщо пропозицію було зроблено на підставі обов'язку надання допомоги як остаточну або на підставі Частини 6. Якщо заявник, відносно якого діяв обов'язок запобігання безпритульності, все ж таки став безпритульним, відносно нього може діяти обов'язок надання допомоги.

Якщо підхоже житло було запропоноване на підставі обов'язку надання тимчасового житла, але заявник відмовився від нього, обов'язок перед безпритульною особою вважається виконаним.

Заявники повинні ретельно зважувати своє рішення щодо відмови від житла, оскільки згодом його не можна відкликати. Якщо обов'язок вважається виконаним, це дає підстави відкликати надане тимчасове житло та не надавати наступних пропозицій щодо проживання. Саме тому рішення про відмову має бути дуже зваженим.

Рівні права

Ми дотримуємось вимог Закону про рівні права 2020 р. та докладаємо усіх зусиль, щоб кожна анкета розглядалася справедливо, з дотриманням чинного законодавства та без дискримінації. Ми будемо:

- уникати незаконної дискримінації, переслідування, віктимізації та інших видів поведінки, заборонених Законом;
- надавати рівні можливості особам, які мають захищені характеристики, та тим, хто їх не має;
- плекати гарні відносини між людьми, які мають захищені характеристики, та тими, хто їх не має.

Ми постійно слідкуємо за заявками та процесом розподілу житла, а результати оцінки стають підґрунтям для покращення послуги, що надається.

Дата: 5 червня 2024 р.

Додаток 2: Процес надання житла за основним елементом

Етап	Крок
Реклама житла	<ol style="list-style-type: none"> 1. Дати рекламу житла. 2. Встановити, які родини мають право на це житло та провести оцінку.
Збір документів на співбесіді перед поселенням	<ol style="list-style-type: none"> 3. Зв'язатися з заявниками, які відповідають вимогам, та повідомити, що вони пройшли відбір на отримання житла LАHF від муніципалітету Бата та Північно-східного Сомерсета. За наявності «рекомендованого варіанта» повідомити родині, скільки вона повинна буде сплачувати за доступне житло, та про можливе зростання ціни. Запитати копії документів членів родини: виписки з банку, довідку про доходи, листи щодо наданої допомоги/скріншоти, наявні договори оренди тощо. Служба переселення повинна повідомити, кого буде зазначено як орендарів (які в цього наслідки), та попросити надати банківські виписки родини за останні три місяці (відомості з ощадних рахунків також слід надавати). 4. Перш ніж йти на перегляд житла, Служба поселення попросить заявників підписати та повернути бланк підтвердження, в якому зазначено, що родина хоче дати хід своїй заяві.
Співбесіда перед поселенням	<ol style="list-style-type: none"> 5. Служба переселення проведе співбесіду з потенційними орендарями, щоб виявити, яка допомога їм потрібна, та наявні ризики. Заявники повинні надати посвідчення особи та можуть ставити будь-які питання щодо житла.
Огляд	<ol style="list-style-type: none"> 6. Дозволити потенційним орендарям відвідати вибране для них житло.
Пропозиція житла	<ol style="list-style-type: none"> 7. Служба поселення та переселення повинна надати житло заявнику згідно з пріоритетністю.
Остаточні перевірки	<ol style="list-style-type: none"> 8. На цьому етапі слід просити заявника надати будь-які відсутні документи, які допоможуть підтвердити його/її відповідність вимогам (наприклад, це можуть бути посвідчення особи членів родини для запобігання шахрайству).
Фінансування	<ol style="list-style-type: none"> 9. Прийняти від заявника депозит (можна у вигляді кредиту) та передплату оренди (у вигляді безоплатного фінансування від Н4U) через Great Western Credit Union (GWCU).
Остаточна реєстрація	<ol style="list-style-type: none"> 10. Узгодити дату в'їзду та завершити реєстрацію.