

## Інформаційний листок для приймаючої сторони по програмі «Житло для України» в Хартфордширі Про перехід до угоди про надання (оренду) житла



Багато спонсорів програми «Житло для України» із задоволенням продовжують приймати своїх українських гостей, але хотіли б більше дізнатися про свої можливості в майбутньому.

Перший варіант – це продовжувати участь у програмі «Житло для України», отримуючи щомісяця 350 фунтів стерлінгів подяки протягом усіх 12 місяців після прибуття гостя в країну.

Крім того, приймаючі сторони та гості можуть розглянути можливість переходу до «угоди про надання (оренду) житла» зараз або в майбутньому, після закінчення 12-місячного періоду.

Хоча індивідуальні обставини будуть відрізнятися з точки зору суми доходу, яку зможуть отримати приймаючі сторони, перехід до угоди про надання (оренду) житла, ймовірно, запропонує спонсорам більш довгостроковий і збільшений потік доходу. Для багатьох гостей це також буде доступним варіантом житла, оскільки воно буде або більш доступним, ніж приватне орендоване житло, або, якщо гості отримують єдину соціальну виплату, вони матимуть право на житлову субсидію.

Ця нова угода змінить динаміку відносин, оскільки гості стануть «ліцензіатами», які сплачують орендну плату, а не просто «гостями». Важливо провести відкриту та чесну розмову між приймаючими сторонами та гостями, перш ніж запроваджувати будь-які такі домовленості.

Цей посібник був підготовлений за участю відділу фінансових консультацій Ради графства Хартфордшир і, наскільки нам відомо, містить достовірну інформацію. Інформаційний листок містить загальний огляд, однак ми настійно рекомендуємо всім, хто розглядає можливість укладання такої угоди, провести подальші дослідження та звернутися за конкретною порадою, щоб зрозуміти свої особисті обставини та фінансові механізми. Нижче наведено джерела додаткової інформації.

### Що таке «угода про надання (оренду) житла»?

- Це комерційна угода.
- Спонсор стягує орендну плату з гостя, а в обмін на це гість має доступ до кімнати або певних, визначених частин будинку.
- Це регулюється угодою про надання (оренду) житла, також відомою як договір найму житлового приміщення.
- Додаткову інформацію та шаблони угод можна знайти тут [Legalo.co.uk](https://legalo.co.uk) і тут [Законний притулок в Англії - Що таке ліцензія? - Притулок в Англії](#)
- З юридичної точки зору угода про надання (оренду) житла відрізняється від договору між орендодавцем та орендарем. Угоди про надання (оренду) житла мають менше юридичних аспектів, ніж угоди між орендодавцем та орендарем. За чинними правилами, приймаюча сторона, яка перетворилася на орендодавця житла, не матиме жодних додаткових правових обмежень, окрім тих, що існують у рамках програми «Житло для України».

- Якщо гість отримує єдину соціальну виплату (незалежно від того, працює він чи ні), існують обмеження на кількість кімнат, які особа має право винаймати як «ліцензіат» або «квартирант» за цією програмою. Це залежить від кількості та віку членів сім'ї. Наприклад, самотній батько з дитиною у віці 10-15 років має право орендувати дві кімнати за цією програмою, в той час як пара без дітей має право орендувати одну кімнату. (За цим посиланням можна перевірити, на скільки спальних кімнат може розраховувати людина [Калькулятор спальних кімнат LHA](#)).

## Наслідки для приймаючої сторони

### Питання, на які слід звернути увагу

- Будуть отримані щомісячні орендні виплати. Вони, як правило, будуть вищими, ніж 350 фунтів стерлінгів подяки, які приймаючі сторони отримують протягом перших 12 місяців після прибуття гостя в країну.
- Приймаюча сторона, тепер «орендодавець», буде зобов'язаний скласти документ про надання (оренду) житла.
- Приймаюча сторона виходить з програми «Житло для України», тому щомісячні виплати подяки та будь-яка пов'язана з нею підтримка в рамках програми «Житло для України» припиняються. Виплати подяки припиняються через 12 місяців після прибуття гостей, згідно з чинними правилами. Вам потрібно буде вирішити, яку суму орендної плати стягувати і що вона покриває (паливо, харчування, прання тощо). Орендна плата буде означати потік доходу після перших 12 місяців.
- Податок на дохід від оренди не сплачується, якщо він не перевищує 7500 фунтів стерлінгів на рік. Це приблизно 625 фунтів стерлінгів на місяць. Якщо ви заробляєте більше цієї суми, ви повинні заповнити податкову декларацію. Більш детальну інформацію про цю програму можна знайти тут [Оренда кімнати у вашому будинку: Програма оренди кімнати – GOV.UK \(www.gov.uk\)](#)
- Ставши орендодавцем, ви можете вплинути на зниження податку на житло, яке ви можете отримати на даний момент, наприклад, знижку для однієї особи. Поговоріть про це з місцевою районною або міською радою.
- Якщо ви отримуєте допомогу по сплаті муніципального податку, наприклад, якщо у вас низький дохід, то це також вплине на вас, але орендар повинен буде сплатити «незалежний внесок», щоб компенсувати втрату допомоги по сплаті муніципального податку. Див. розділ [«Допомога по сплаті муніципального податку»](#).
- Зверніть увагу, що існують різні вимоги до будинків з декількома орендарями, коли будинок орендують більше 3 орендарів, які не є членами одного домогосподарства (сім'ї), і вони користуються спільним туалетом, ванною кімнатою та кухнею. Додаткову інформацію можна знайти тут [Приватна оренда: Будинки з декількома орендарями – GOV.UK \(www.gov.uk\)](#)

### Переваги

Якщо приймаюча сторона/орендодавець отримує пільги, можуть виникнути певні наслідки при переході до угоди про надання (оренду) житла.

- a. Якщо приймаюча сторона в даний час отримує житлову субсидію, це може вплинути на неї, якщо вона почне отримувати орендну плату від орендаря.
- b. Якщо приймаюча сторона отримує єдину соціальну виплату або пенсійну виплату, це не матиме ніякого впливу, якщо тільки вона не керує комерційним «будинком для здачі в оренду».
- c. Це не впливає на будь-яку державну пенсію, допомогу по зайнятості та підтримці, допомогу по інвалідності, допомогу по догляду або допомогу у зв'язку з втратою годувальника, яку ви отримуєте.

## Наслідки для гостей

### Питання, на які слід звернути увагу

- Орендар повинен буде сплачувати орендну плату щотижня/щомісяця після укладання угоди. Однак, орендар не повинен вносити заставу або аванс (на відміну від оренди приватного житла).
- Цей варіант дозволить гостю залишатися в районі, де він оселився, і відчувати менше перешкод, наприклад, у працевлаштуванні, навчанні, що може бути менш імовірним, якщо він переїжджає в приватне орендоване житло. Це, швидше за все, найдешевший варіант оренди в Хартфордширі, враховуючи відсутність доступного житла в приватному секторі оренди та дефіцит соціального житла.
- Гість більше не є учасником програми «Житло для України», але залишається учасником програми, але все ще може отримати доступ до місцевої та державної підтримки та послуг.
- Якщо орендар не працює, орендна плата буде врахована для будь-якого існуючого платежу за єдиною соціальною виплатою (див. більш детальну інформацію нижче).
- Якщо орендар працює, йому, можливо, раніше сказали, що його дохід занадто високий, щоб отримати єдину соціальну виплату як надбавку до заробітної плати. Але додавання орендної плати до суми, необхідної для проживання, може привести до того, що орендар потрапить у сферу дії єдиної соціальної виплати.
- Очікується, що орендар сплачуватиме відносно невеликий внесок у рахунок будь-якої податкової підтримки, яку отримує орендодавець, що, можливо, компенсує знижку для одиноких осіб, яку отримують деякі орендодавці. На цю знижку не впливає програма «Житло для України», але на неї впливає наявність орендаря. Зверніться до районної або міської ради для отримання додаткової інформації.

### Переваги

Перехід до угоди про надання (оренду) житла впливає на будь-яку заяву на отримання єдиної соціальної виплати, яку може подати гість/орендар.

Варто пам'ятати, що єдина соціальна виплата призначена не тільки для людей, які не працюють, і навіть гості/орендарі, які працюють, можуть мати право претендувати на єдину соціальну виплату. Для отримання додаткової інформації про єдину соціальну виплату див.

[Поради громадянам – Єдина соціальна виплата](#) або цей інформаційний листок відділу фінансових консультацій Ради графства Хартфордшир [Єдина соціальна виплата \(hertfordshire.gov.uk\)](#)

Єдина соціальна виплата складається з трьох пунктів:

- Персональна допомога для батьків та дітей
- Витрати на житло (орендна плата)
- Спеціалізовані пункти, наприклад, допомога по догляду або інвалідності.

В рамках програми «Житло для України» гості не отримують жодного пункту єдиної соціальної виплати на оплату житла, оскільки їм не потрібно сплачувати орендну плату. Якщо буде

укладена угода про надання (оренду) житла, гості можуть отримати право на пункт витрат на житло в рамках єдиної соціальної виплати. Це може зробити таку домовленість більш доступною для гостя/орендаря, ніж більш дороге приватне житло, що орендується в приватному порядку.

Місцева житлова субсидія встановлює верхню межу, яка може бути включена до витрат на житло при розрахунку єдиної соціальної виплати в кожному районі. Місцева житлова субсидія залежить від району (Примітка: ці райони не зовсім відповідають межах місцевої ради).

[Пошук ставок місцевої житлової субсидії за поштовим індексом або місцевим органом влади: DirectGov – Ставки LHA \(voa.gov.uk\)](#)

*Це максимальні щомісячні суми, які Департамент праці та пенсійного забезпечення готовий покривати як пункт витрат на житло в рамках єдиної соціальної виплати.*

Широкий ринок оренди житла	Одномісна кімната*	1-місна	2-місна	3-місна	4-місна або більше
Ейлсбері	341,49 фунтів стерлінгів	674,99 фунтів стерлінгів	800,00 фунтів стерлінгів	1049,98 фунтів стерлінгів	1399,99 фунтів стерлінгів
Чилтерн-Хилс	389,99 фунтів стерлінгів	749,99 фунтів стерлінгів	974,98 фунтів стерлінгів	1249,99 фунтів стерлінгів	1650,02 фунтів стерлінгів
Харлоу і Сторфорд	332,41 фунтів стерлінгів	720,01 фунтів стерлінгів	899,99 фунтів стерлінгів	1124,98 фунтів стерлінгів	1300,01 фунтів стерлінгів
Лутон	341,49 фунтів стерлінгів	625,02 фунтів стерлінгів	775,02 фунтів стерлінгів	974,98 фунтів стерлінгів	1150,01 фунтів стерлінгів
Північно-Західний Лондон	491,49 фунтів стерлінгів	1000,01 фунтів стерлінгів	1249,99 фунтів стерлінгів	1549,99 фунтів стерлінгів	1849,99 фунтів стерлінгів
Зовнішній Північно-Східний Лондон	441,52 фунтів стерлінгів	899,99 фунтів стерлінгів	1150,01 фунтів стерлінгів	1375,01 фунтів стерлінгів	1730,01 фунтів стерлінгів
Зовнішній Північний Лондон	491,49 фунтів стерлінгів	1069,97 фунтів стерлінгів	1300,01 фунтів стерлінгів	1600,00 фунтів стерлінгів	1900,00 фунтів стерлінгів
Південно-Східний Хартфордшир	356,48 фунтів стерлінгів	749,99 фунтів стерлінгів	925,01 фунтів стерлінгів	1199,98 фунтів стерлінгів	1399,99 фунтів стерлінгів

Південно-Західний Хартфордшир	416,49 фунтів стерлінгів	800,00 фунтів стерлінгів	1000,01 фунтів стерлінгів	1300,01 фунтів стерлінгів	1699,99 фунтів стерлінгів
Стівенідж і Північний Хартфордшир	341,49 фунтів стерлінгів	674,99 фунтів стерлінгів	850,02 фунтів стерлінгів	1049,98 фунтів стерлінгів	1300,01 фунтів стерлінгів

\*Ціна за одномісну кімнату застосовується лише до одиноких, бездітних людей віком до 35 років.

#### Приклад

*Подружжя та їх 6-річний син проживають у приймаючої сторони в Бішопс-Стортфорд. В даний час вони отримують єдину соціальну виплату у розмірі 770,30 фунтів стерлінгів на місяць. Вони винаймають житло, і їх орендодавець стягує з них орендну плату в розмірі 850 фунтів стерлінгів на місяць. Їх єдина соціальна виплата збільшується на 850 фунтів стерлінгів, щоб повністю покрити орендну плату, оскільки це в межах місцевої житлової субсидії для двох спальних кімнат у цьому районі. Якби орендодавець стягував 1050 фунтів стерлінгів за дві кімнати, які вони займають, єдина соціальна виплата збільшилася б лише на 899,99 фунтів стерлінгів (тобто на максимальну суму, передбачену місцевою житловою субсидією). Сім'я повинна була б знайти додаткову суму самостійно.*

*Якби подружжя працювало і заробляло (або було самозайнятим), то перші 344 фунти стерлінгів від того, що вони заробляють щомісяця, не змінили б їх єдиної соціальної виплати. Після цього вони втрачали б 55 пенсів зі своєї єдиної соціальної виплати за кожний додатково зароблений 1 фунт стерлінгів.*

**Перед тим, як укласти угоду про надання (оренду) житла, приватним особам рекомендується обговорити вплив на їхню заяву на отримання єдиної соціальної виплати з Центром зайнятості та особистим консультантом.** Незважаючи на те, що витрати зростають через орендну плату, орендар не обов'язково буде жити гірше, ніж в рамках програми «Житло для України», якщо він не працює, тому що орендна плата (до рівня місцевої житлової субсидії) буде покриватися в рамках переглянутого платежу за єдиною соціальною виплатою.

Якщо людина працює і переїжджає в орендоване житло будь-якого типу, очікується, що вона буде оплачувати частину або всю орендну плату зі своєї заробітної плати, можливо, за допомогою єдиної соціальної виплати. Це допоможе, якщо орендна плата буде якомога нижчою – більшість приватних орендарів стягують набагато більше, ніж зазначено в місцевій житловій субсидії, і їм доводиться оплачувати додаткові витрати самостійно.

Якщо гість не мав права на отримання єдиної соціальної виплати в даний час, оскільки його заробіток занадто високий, це може змінитися, якщо він перейде до угоди про надання (оренду) житла. Витрати на житло додаються до розрахунку необхідних коштів для проживання.

## Додаткова інформація

Наскільки нам відомо, цей посібник містить достовірну інформацію, однак ми рекомендуємо всім, хто розглядає можливість укладання такої угоди, провести додаткове дослідження та звернутися за конкретною порадою, щоб зрозуміти наслідки для особистих обставин та фінансових механізмів.

Хорошим джерелом інформації будуть поради від бюро консультації населення: [Головна - \(hertscitizensadvice.org.uk\)](http://hertscitizensadvice.org.uk) 0800 144 8848.

Щоб зрозуміти, як ця угода може вплинути на будь-які вимоги щодо виплати допомоги, зверніться до свого Центру зайнятості: [Звернутися до Центру зайнятості - Пошук місцевих центрів зайнятості - GOV.UK \(dwp.gov.uk\)](http://dwp.gov.uk)

Служба фінансових консультацій також може допомогти вам з більш складними питаннями: [Звернутися до Служби фінансових консультацій](http://dwp.gov.uk) / 0800 011 3797.

Рада графства Хартфордшир допоможе приймаючій стороні з будь-якими питаннями, але не може надати більш детальну консультацію щодо переходу до угоди про надання (оренду) житла за межами інформації, викладеної в цьому посібнику.