

Gdzie mieszkam



Opracowane przez Centrum Pomocy Imigrantom w Clare
(Clare Immigrant Support Centre)



Jak znaleźć mieszkanie?

Posiadanie wygodnego i bezpiecznego mieszkania jest bardzo ważne

Tymczasowe zakwaterowanie

Jeżeli przyjechałeś do Irlandii i nie masz gdzie mieszkać, możesz spróbować znaleźć miejsce w hostelu (adresy: www.hostels.com, www.hostelworld.com). W hotelach typu „Bed and Breakfast” (tzw. B&B czyli „łóżko i śniadanie”) także czasami można znaleźć atrakcyjne ceny noclegów. Możesz przeszukać internetowy katalog www.goldenpages.ie wpisując hasła „Hostels – Tourist” czy „Bed & Breakfast”.

Niektóre osoby mają trudności z uzyskaniem numeru PPS (Personal Public Service – zob. broszury „Zatrudnienie” i „Pomoc społeczna”), ponieważ mieszkają w miejscach tymczasowego zakwaterowania. Aby dostać numer PPS, należy przedstawić potwierdzenie adresu, a nie wszystkie hostele takie zaświadczenie wydają.

Wynajem

Jeżeli szukasz zakwaterowania w hrabstwie Clare, masz szereg różnych moż-

Ogłoszenia w internecie

- www.daft.ie/clare/
- www.let.ie
- www.myhome2let.ie
- www.Ireland.com/HouseHome
- www.property.ie/property-to-let/clare/
- www.gumtree.ie

liwości. Rodzaje mieszkalnych nieruchomości do wynajęcia obejmują:

- kawalerka (bedsit) – zazwyczaj jeden pokój, odpowiedni dla jednej osoby;
- mieszkanie lub dom – dla jednej lub większej liczby osób;
- wspólny wynajem domu lub mieszkania; oraz
- kwatery prywatne/stancje – zakwaterowanie z rodziną właścicieli w ich domu.

Czasami znalezienie mieszkania w odpowiedniej cenie w wymarzonym miejscu może być trudne, w szczególności np. na początku roku akademickiego.

Gazety

Suchanie miejsca do zamieszkania warto zacząć od lokalnych gazet, np.:

- Clare Champion
- Clare People
- Clare County Express
- Clare Courier.

Sprawdź dział z ogłoszeniami i rubryki „zakwaterowanie” („accommodation”) lub „wspólny wynajem” („house share”). Przed obejrzeniem mieszkania lub domu należy się umówić na spotkanie i punktualnie się na nie stawić.

Przed wynajęciem pokoju, mieszkania lub domu zawsze je obejrzyj. Jeżeli mieszkasz w Ennis, zgłoś się do Centrum Pomocy Imigrantom w Clare (Clare Immigrant Support Centre) w czwartek rano w sprawie nieruchomości oferowanych do wynajmu w lokalnych gazetach.

Opłaty za mieszkanie

Upewnij się, że rozumiesz umowę najmu przed jej podpisaniem

Umowa z właścicielem

Pieniądze, które płacisz za korzystanie z nieruchomości to czynsz. Kwota, którą płacisz jest uzgadniana zanim się wprowadzisz i uiszczasz ją właścicielowi lub jego przedstawicielowi w umówiony sposób — gotówką lub przelewem.

Możesz zostać poproszony o podpisanie umowy najmu. Określa ona:

- wysokość czynszu i termin płatności;
- inne warunki związane z najmem;
- Twoje obowiązki jako najemcy (tenant); oraz
- obowiązki wynajmującego względem Ciebie.

Przed podpisaniem należy dokładnie zapoznać się z umową najmu i upewnić się, czy wszystkie warunki Ci odpowiadają. Umowa taka zawierana jest zwykle na określony okres (np. 6 miesięcy).

Jeżeli opuścisz mieszkanie przed upływem okresu najmu, możesz być zobowiązany do opłacenia pozostałej kwoty czynszu.

Jeżeli podpisujesz umowę wspólnie z innymi osobami, jesteście solidarnie odpowiedzialni za opłacanie czynszu. Jeżeli nie

Wynajmujący lub wynajmująca (landlord lub landlady)

Właścicielem lub zarządcą nieruchomości może być mężczyzna lub kobieta. Nazywani są często „wynajmującym” (landlord) lub „wynajmującą” (landlady). Czasem wyznaczają zarządcę (property manager) do kierowania wynajmem ich nieruchomości.

rozumiesz warunków umowy najmu, skontaktuj się z niezależną agencją, Threshold, aby uzyskać bezpłatną poradę przed podpisaniem umowy.

Najbliższa placówka Threshold znajduje się w Galway: telefon (091) 563 080.

Referencje

Niektórzy wynajmujący mogą wymagać przedstawienia im referencji od poprzednich wynajmujących, wykazujących, że w przeszłości byłeś dobrym najemcą. Jeżeli jesteś w Irlandii od niedawna, mogą im wystarczyć referencje od Twojego pracodawcy lub lekarza.



Płacenie czynszu

Wyznaczony Ci miesięczny czynsz dotyczy pełnego kalendarzowego miesiąca. Ilość dni w miesiącach waha się między 28 a 31. Należy opłacać pełny miesięczny czynsz 12 razy w roku bez względu na ilość dni w danym miesiącu.

Jeżeli opłacasz go co tydzień, dobrym zwyczajem jest dokonywanie płatności w ten sam dzień tygodnia przez 52 tygodnie w roku.

Kaucja

Większość właścicieli lub zarządców nieruchomości wymaga wpłacenia z góry kaucji (zwykle w wysokości czynszu za 1 miesiąc) oraz czynszu za 1 miesiąc.

Jeżeli pobierasz świadczenia z pomocy socjalnej, przed wpłaceniem kaucji skontaktuj się z Przedstawicielem Pomocy Społecznej (Community Welfare Officer), który może pomóc Ci w opłaceniu części lub całości kaucji. Należy to zrobić przed wpłaceniem jakichkolwiek pieniędzy, ponieważ po wpłaceniu kaucji już nie będzie przysługiwał Ci zwrot.

Twoje potrzeby mieszkaniowe powinny być także ocenione przez Lokalny Urząd Mieszkaniowy (Local Housing Authority) i powinieneś zostać wciągnięty na gminną listę mieszkaniową. W przypadku każdej wpłacanej kaucji, zawsze żądaj wystawienia potwierdzenia zapłaty.

Zapomoga mieszkaniowa (Rent Supplement)

Lokalne ośrodki zdrowia (Local Health Offices) wypłacają zapomogę mieszkaniową (Rent Supplement) osobom mieszkającym w prywatnie wynajętych mieszkaniach, które nie mogą samodzielnie opłacić czynszu. Zwykle, jeżeli Twoje dochody pochodzą z opieki socjalnej lub świadczeń od Zarządu Służby Zdrowia (Health Service Executive — HSE), będziesz Ci przysługiwać zapomoga mieszkaniowa od lokalnego ośrodka zdrowia (Local Health Office).

Ośrodki Zdrowia w Clare

Carrigaholt	(065) 905 8205
Clarecastle	(065) 682 9488
Ennis	(065) 682 8525
Ennistymon	(065) 707 1143
Kildysart	(065) 683 2012
Kilkee	(065) 905 6381
Kilmihil	(065) 905 0155
Kilrush	(065) 905 4200
Lisdoonvarna	(065) 707 4194
Scariff	(061) 921 286
Shannon	(061) 718 400
Sixmilebridge	(061) 369 427
Tulla	(065) 683 5264
Kilmaley	GP (065) 683 9748

Program Mieszkalnictwa Czynszowego (Rental Accommodation Scheme)

Jeżeli pobierasz zapomogę mieszkaniową (Rent Supplement) dłużej niż 18 miesięcy i potrzebujesz stałego zamieszkania, możesz kwalifikować się do Programu Mieszkalnictwa Czynszowego (Rental Accommodation Scheme — RAS). Program prowadzony jest przez władze lokalne, które zawierają umowy z właścicielami domów, aby zapewnić mieszkania osobom, którzy ich potrzebują.

Władze lokalne płacą czynsz bezpośrednio właścicielowi. Płacisz część czynszu, ale wpłacasz ją władzom lokalnym, a nie właścicielowi.

W ramach programu RAS:

- władze lokalne płacą za Ciebie większą część czynszu;
- mieszkanie musi spełniać minimalne normy dotyczące prywatnego mieszkalnic-

two czynszowego; oraz

- nie musisz płacić kaucji, ponieważ umowę z właścicielem zawarły władze lokalne. Program RAS nie obejmuje:
- osób ubiegających się o azyl; lub
- obywateli krajów innych niż Irlandia, którzy nie mają pozwolenia na pozostanie w kraju na stałe.

Więcej informacji na temat Programu Mieszkalnictwa Czynszowego (Rental Accommodation Scheme) można uzyskać od władz lokalnych.

Możesz zgłosić się też do Centrum Pomocy Imigrantom w Clare (Clare Immigrant Support Centre — CISC), Unit 13, Carmody Street Business Park, Ennis, Co Clare. Telefon (065) 682 2026; lub do Centrum Informacji Obywatelskiej (Citizens Information Centre), Bindon Lane, Ennis. Telefon (065) 684 1221

Ulga podatkowa na czynsz (Tax relief for rent)

Aby ubiegać się o ulgę podatkową dla osób płacących czynsz właścicielom prywatnych mieszkań, wypełnij formularz „Rent 1” dostępny w najbliższym Urzędzie Skarbowym.

Dopłata do opału (Fuel Allowance)

Jeżeli korzystasz z długoterminowych świadczeń opieki socjalnej lub HSE (Health Service Executive) może Ci przysługiwać dopłata do opału (Fuel Allowance), mająca na celu pomoc w pokryciu kosztów ogrzewania domu od września do maja.

Więcej: www.citizensinformation.ie — bezpośredni link: <http://tinyurl.com/cbcehj>; lub Centrum Pomocy Imigrantom w Clare (Clare Immigrant Support Centre — CISC).

Rachunki domowe

Uzgodnij ze swoim wynajmującym czy musisz zakładać na swoje nazwisko konto w firmach:

- ESB i Airtricity – dostawcy prądu; oraz
- Bord Gais – dostawca prądu i gazu.

Aby założyć takie konto, wymagany jest dowód tożsamości ze zdjęciem oraz rachunek bankowy.

Może być wymagane wpłacenie kaucji u dostawcy prądu lub gazu przed założeniem konta. Kaucja jest zwracana, gdy opuszczasz wynajmowaną nieruchomość.

Usługi, za które musisz zapłacić

Inne płatne usługi, których możesz potrzebować, obejmują:

- wywóz śmieci — należy zawrzeć umowę z prywatną firmą, np. Mr Binman lub Polar Bear Bins;
- telewizja kablowa — prywatni operatorzy to np. Sky lub Chorus;
- Abonament TV (TV Licence) — (Zob. ulotka „Ogólne informacje”)
- linia telefoniczna — jeżeli w mieszkaniu znajduje się linia telefoniczna, możesz korzystać z usług dowolnego operatora;
- instalacja linii telefonicznej — jeżeli w mieszkaniu nie ma linii telefonicznej, zgłoś się do firmy Eircom (www.eircom.net), aby ją założyć. Gdy linia jest już zainstalowana, możesz korzystać z usług dowolnego operatora.

Rachunki możesz opłacać poleceniem zapłaty ze swojego rachunku bankowego lub na pocztę. Niektóre firmy mogą nalegać na płacenie rachunków poleceniem zapłaty. Zapoznaj się z wymaganiami Twoich dostawców przed zawarciem umowy.

Kto musi dbać o wynajmowany dom?

O wynajmowaną nieruchomość muszą dbać zarówno najemca, jak i jej właściciel

Gdy jesteś najemcą, właściciel nieruchomości odpowiada za:

- naprawy i konserwację nieruchomości; oraz
- zapewnienie, że budynek jest bezpieczny i w dobrym stanie technicznym.

Jeżeli naprawy w tym zakresie są wykonywane przez najemcę, właściciel musi zwrócić ich koszty najemcy.

Utrzymanie czystości w budynku jest obowiązkiem najemcy. Musisz wyrzucać śmieci do pojemników, które są okresowo opróżniane.

Do wywozu śmieci musisz wynająć odpowiednią firmę.

Jeżeli chcesz dokonać zmian we wnętrzu budynku lub w ogrodzie, musisz poprosić właściciela o pozwolenie. W tym wypadku, jeżeli wyrazi on taką zgodę, właściciel także musi zwrócić Ci poniesione koszty.

Prawa i obowiązki

Właściciel nieruchomości

Czynsz

- Właściciel ustala wysokość czynszu (nie może być wyższa niż aktualna stawka rynkowa).
- Właściciel raz w roku zmienia wysokość czynszu. Jeżeli zdecyduje się na podwyżkę, musi Cię o tym powiadomić 28 dni wcześniej.
- Rok składa się z 52 tygodni.

PRTB

- Właściciel musi przekazać dane swoich najemców do Rady Prywatnego Najmu Mieszkaniowego (Private Residential Tenancies Board — PRTB).

Najemca

Czynsz

- Musisz opłacać czynsz w wymaganym terminie.
- Masz prawo do otrzymania książeczki opłat czynszowych (rent book).

Inni najemcy

- Musisz poinformować właściciela lub zarządcę o osobach mieszkających w danej nieruchomości.
- Przysługuje Ci prawo do udzielania swoim gościom noclegu przez krótki okres, o ile nie zostało to inaczej określone w umowie najmu.

Długość pobytu

- Właściciel nie może żądać od Ciebie opuszczenia lokalu w okresie trwania najmu, jeżeli nie naruszyłeś warunków umowy.
- Właściciel musi dać Ci pisemne wypowiedzenie z okresem wypowiedzenia o długości 4 tygodni, jeżeli chce, abyś opuścił lokal.

Cisza i spokój

- Masz prawo do prywatności i spokoju w swoim mieszkaniu

Standardy

Jeżeli uważasz, że Twój lokal nie spełnia określonych norm, a właściciel jest innego zdania, możesz poprosić lokalne władze, aby zmusiły właściciela do zapewnienia zgodności z prawnie obowiązującymi normami dla wynajmowanych nieruchomości mieszkalnych.

Utrzymanie nieruchomości

Najemcy muszą utrzymywać nieruchomości w dobrym stanie. Nie mogą czynić zniszczeń, ani być uciążliwi dla sąsiadów lub właściciela.

Spory

Rada Prywatnego najmu Mieszkaniowego (Private Residential Tenancies Board — PRTB) rozwiązuje spory między najemcami a właścicielami nieruchomości. Kontakt: Private Residential Tenancies Board, O'Connell Bridge House, D'Olier Street, Dublin 2. Telefon: (01) 635 0600; email, prtb@environ.irlgov.ie; strona internetowa: www.prtb.ie

Gdy zostaniesz bez domu

Jeżeli jesteś bezdomny i potrzebujesz informacji o bezpłatnej żywności, schronieniu i opiece zdrowotnej, zgłoś się do Centrum Informacji Obywatelskiej (Citizens Information Centre) (zob. tył okładki). Zostaną Ci tam również udzielone informacje o organizacjach charytatywnych, takich jak St Vincent de Paul, Simon Community i Armia Zbawienia (Salvation Army).

Na krótki okres, dla osób samotnych jest organizowane awaryjne zakwaterowanie w hostelach. Dla rodzin lub osób samotnych, dla których hostel nie jest odpowiedni, organizowane jest zwykle zakwaterowanie w hotelach typu „bed and breakfast”.

Dla osób bezdomnych dostępne są różne programy mieszkaniowe, np.:

- mieszkania komunalne;

- prywatne mieszkania do wynajęcia;
- długoterminowa pomoc mieszkaniowa (supported housing); oraz
- inne programy mieszkaniowe.

Zgłoś się do Przedstawiciela Mieszkaniowej Pomocy Socjalnej (Housing Welfare Officer) w swojej gminie i dowiedz się, która możliwość jest dla Ciebie odpowiednia.

Posiadanie własnego domu

Jeżeli rozważasz kupno własnej nieruchomości, możesz sprawdzić możliwości dotyczące wsparcia finansowego. Możesz:

- ubiegać się o kredyt hipoteczny (kredyt na zakup nieruchomości) od instytucji finansowej; lub
- ubiegać się o kredyt od lokalnych władz w ramach prowadzonego przez nie programu ograniczonej własności (shared ownership).

Pomyślność w uzyskaniu tych kredytów zależy od Twoich dochodów i sytuacji finansowej.

Mieszkania komunalne

Jeżeli jesteś bezdomny, możesz u władz lokalnych ubiegać się o mieszkanie lub dom komunalny. Jeżeli spełniasz wymagane warunki, możesz zostać umieszczony na liście oczekujących, do czasu aż dostępny będzie odpowiedni dla Ciebie lokal. Osoby bezdomne mają pierwszeństwo.

Młode bezdomne osoby

Młodzi, pozbawieni opieki obcokrajowcy, są kierowani do placówek Zarządu Służby Zdrowia (Health Service Executive — HSE) (www.hse.ie). HSE odpowiada za opiekę nad ludźmi w takich sytuacjach.

Jeżeli chcesz rozwiązać spór, zgłoś się do Rady Prywatnego Najmu Mieszkaniowego (Private Residential Tenancies Board): (01) 635 0600

Ważne adresy

Centra Informacji Obywatelskiej (Citizens Information Centres)

Miejsce	Adres	Telefon
Ennis	Bindon Lane, Ennis, Co Clare	(065) 684 1221
Shannon	Shannon Business Centre, Co Clare	(061) 364 704
Kilrush	Francis Street, Kilrush, Co Clare	(065) 908 0056
Scariff	East Clare Community, Co-Op, Main Street, Scarriff, Co. Clare	(061) 921 286

Centrum Pomocy Imigrantom w Clare (Clare Immigrant Support Centre)

Ennis	Unit 13 Carmody Street Business Park, Ennis, Co Clare	(065) 682 2026
-------	---	----------------

Lokalny Ośrodek Zdrowia (Local Health Office)

Przedstawiciel Pomocy Społecznej – CWO	HSE, Sandfield Centre, Highfield Park, Ennis.	(065) 686 8090
--	---	----------------

Pełna lista Lokalnych Ośrodków Zdrowia: zob. s. 8 ulotki „Zdrowie”

Organizacja Threshold

Krajowa Organizacja Mieszkaniowa (National Housing Organisation)	Threshold, 21 Stoneybatter, Dublin 7. Threshold także świadczy usługi w Clonmel, Cork, Dundalk, Galway i Tralee.	(01) 678 6096
--	--	---------------

Ośrodki Opieki Socjalnej (Social Welfare Offices)

Miejsce	Adres	Telefon
Ennistymon	Parliament Street, Ennistymon, Co. Clare	(065) 707 2528
Tulla	Main Street, Tulla, Co. Clare	(065) 683 1908
Kilrush	45 Moore Street, Kilrush, Co Clare	(065) 908 0030
Ennis	Government Buildings, Kilrush Road, Ennis, Co Clare	(065) 686 7800