



供应住房与临时住宿

Housing and Accomodation



私人出租住宿

怎样在爱尔兰找到私人出租住宿？

您可以通过当地的报纸、房地产中介公司或网站寻找私人出租的住宿，例如：www.daft.ie、www.let.ie和

www.myhome2let.ie。出租住宿的质量参差不齐，所以在签订任何租房协议之前，您最好先查看一下房子的情况。在合租房子之前，您可能从来没有见过同您一起合租、分摊房费（包括燃气费、电话费和电费）的室友，这种情况很普遍。

如何支付房租？

通常情况下，您会提前按月支付房费，并且还需要预付一个月或两个月的租房押金。

什么是租赁合同书？

租赁合同书 记录您租赁合同的信息和您支付给房东的房租票据。租赁合同书通常是一本小册子。根据法律，您有权使用租赁合同书。

您的租赁合同书应包含以下信息：

- 您住宿的地址
- 您房东的姓名和地址或房东的代理（如果有的话）
- 您的姓名
- 租赁开始日期
- 租赁时长

- 支付的押金额
- 租金额和支付方式
- 支付其他如暖气、有线电视和电话线等服务的详细信息
- 有关房东和房客的基本权利与义务的声明
- 房东提供的家具和家电列表

Private Residential Tenancies Board (私人住宅租赁委员会) 是什么机构？

所有房东都必须在PRTB (私人住宅租赁委员会) 进行登记。PRTB (私人住宅租赁委员会) 也会为房东和房客提供争端解决服务。如果您致电该委员会并告知您所租用的房屋地址，他们会确认该房产是否做过登记。

Private Residential Tenancies Board (私人住宅租赁委员会)

Canal House, Canal Road, Dublin 6

电话：01 888 2960

网址：www.prtb.ie

房租是否可以减免税收？

如果您居住在私人出租的住宿，并且在爱尔兰缴纳所得税 (PAYE)，则您就可能有资格免收部分租金的税费。如要申请租金免税，您必须填写Form Rent 1 (Rent 1表)。此表可从当地的税务局索取或从www.revenue.ie上下载。

如果我的住宿出现问题或者与房东发生纠纷，应该怎么办？

如果您不能直接与房东解决问题，则可以联络Crosscare Housing Information & Welfare (Crosscare住房信息与福利处) 或Threshold (爱尔兰的全国住房组织) 。

Crosscare Housing & Welfare Information (Crosscare 住房与福利信息部) 提供有关租房、无家可归和社会福利问题的信息和宣传。

1 Cathedral St., Dublin 1

电话：01 8726775 / 8746915

电子邮件：housingandwelfare@crosscare.ie

网址：www.crosscare.ie/housingandwelfare

Threshold为房客提供咨询和宣传服务，并为无家可归的人提供长期的解决方案。

Threshold Head Office,
21 Stoneybatter, Dublin 7.

电话：01 6786096

网址：www.threshold.ie – Threshold还在Clonmel、Cork、Dundalk、Galway、Limerick和Tralee设有办事处。

地方当局供应住房

什么是地方当局供应住房？

地方当局供应住房就是指由爱尔兰地方当局供给住房。爱尔兰地方当局是为需要住房但无力购买的人提供住房的主要力量。地方当局供应住房，也被称为Social Housing（社会住房）、Council Housing（议会住房）或Public Housing（公共住房）。

怎样才能享受地方当局供应住房？

您需要向地方当局提出申请。然后，必须由地方当局批准并且将您的申请列入重点考虑对象。评估时，会将您的收入、家庭人数、当前的住所和诸如年龄、残障这类特殊情况考虑在内。您必须先是在爱尔兰居住，然后才有权提出申请。根据区域不同，您可能需要等待数年才能享受地方当局供应住房。等候队伍很长，并且可用住房非常短缺。如果您自愿离开爱尔兰、英国或其他国家的地方当局供应的住房，则爱尔兰当局将不再承担为您提供住宿的义务。

地方当局供应住房是否需要支付房租？

是的。地方当局会根据您的个人情况和收入来确定您应支付的租金。

地方当局会为需要住房但无力购买的人提供哪些具体服务？

地方当局提供的各种计划包括：共享产权、住房协会之家、低

成本居住点、房屋修缮贷款、地方当局抵押贷款以及可负担住房计划：www.affordablehome.ie。

有关此类计划的更多信息，请咨询地方当局：
www.environ.ie。

买房

在爱尔兰购买一套住房需要多少钱？

房价因房屋地段不同而不同。实用网站有www.daft.ie，www.propertyladder.ie、www.myhome.ie、www.daft.ie，www.propertyladder.ie和www.myhome.ie。关于房屋价格的问题，您也可以联系房地产经纪人：查看Golden Pages（《金页》）电话号码簿中的“Auctioneers, Estate Agents & Valuers”（拍卖商、房产商及估价商）部分或登录www.goldenpages.ie。

如何在爱尔兰办理抵押住房贷款？

您可以从银行、建筑协会或抵押经纪人申请抵押贷款。利息率各不相同，可能为固定利率或可变利率。

附注：大多数贷款机构仅会向持有Stamp 4（普通居留签证）的人提供抵押贷款。然而，如果您拥有其他类型的移民签证且在爱尔兰居住满3年，则您可能有权申请抵押贷款。

购房时还会涉及哪些开销？

根据房子的价格和大小，您可能必须向政府缴纳印花税。不

过，如果您是首次购房者，则或可免除印花税。通常情况下，您还需要支付相当于购买价格的1%的律师费用。您可能还需要办理房屋保险。在爱尔兰购房费用的更多信息，请咨询：

Institute of Auctioneers & Valuers in Ireland (I.A.V.I. ，爱尔兰拍卖与估价协会) 网址：www.iavi.ie

家庭安全清单

我该如何预防家中着火？

- 安装烟雾报警器。在一个两层的房子里，应该有至少4个烟雾报警器
- 设计疏散演习，以便于任何一位家庭成员都能够在火灾发生时知道该如何做

获取家庭安全检查清单，请登录www.environ.ie，进入“Local Government”中的“Fire Safety”

无家可归

如果您无家可归，则您应当与地方当局联系，或者拨打免费电话1800 724 724（仅限都柏林地区使用），来获取关于得到紧急住宿的咨询信息。

您还可以去Crosscare Housing & Welfare Information（Crosscare 住房与福利信息部），获取关于能够提供廉价或免费食品、住宿和医疗的各中心的信息。

欲了解都柏林无家可归者服务的信息，请登录：

www.crosscare.ie/housingandwelfare

其他为无家可归者提供服务的组织包括：

Simon Communities of Ireland (爱尔兰西门社团)

28/30 Exchequer Street, Dublin 2

电话：01 6711606

网址：www.simon.ie

Focus Ireland (聚焦爱尔兰)

9/12 High Street, Christchurch, Dublin 8

电话：01 8815900

网址：www.focusireland.ie

附注：无家可归者处所的床位紧缺，所以无法保证为您提供住宿。如果您是無家可归者，仅能在此地方住宿为1至2个晚上。

如需关于在爱尔兰供应住房与临时住宿的更多信息，请访问我们的网站：www.livinginireland.ie