



Поради з пошуку житла в Ірландії

Як вже зазначалось раніше, хостинг - це короткострокове рішення, щоб дати Вам час освоїтись, познайомитись з місцевою культурою та соціалізуватись

Що робити коли час вашого хостингу підійшов до кінця?

Цей гід дасть вам уявлення з чого починати пошук іншого житла. Одразу маємо попередити, що це ще той челендж в Ірландії, тому наберіться терпіння та не здавайтесь.

1. Застосуйте свої соціальні зв'язки: **дайте знати що ви у пошуку житла як найширшому колу людей:** своїм знайомим, знайомим вашого хоста, колегам по роботі, у школі яку відвідують ваші діти і т.д. Чим більше людей буде в курсі – тим вищі ваші шанси.
2. Якщо ви бажаєте залишитись у тому ж графстві де ви проживаєте зараз – **зверніться до місцевого Каунті Кансіл** з запитом на житло. Ви можете написати емейл чи відвідати особисто. Тут ви знайдете контакти кожного з них: <https://www.gov.ie/en/publication/942f74-local-authorities/>
3. **Перегляньте соціальні мережі.** У Фейсбук десятки груп з оренди житла, особливо якщо ви шукаєте кімнату. Часто у локальних групах містечок постять об'яви з оренди, тому ними не варто нехтувати.
4. Також перегляньте розділ об'яв у **місцевих газетах та на дошках оголошень** у магазинах
5. Ну і звичайно найпоширеніший спосіб пошуку - **сайти оренди.** Найпопулярніші сайтами довгострокової оренди в Ірландії є наступні:

<https://www.daft.ie/>

<https://www.myhome.ie/>

<https://www.rent.ie/>

6. Якщо ви розглядаєте варіант оренди кімнати з іншими людьми радимо переглянути наступні сайти:

<https://roomigo.io/>

<https://www.roomster.com/>

<http://www.gumtree.ie/>



Поради!

- Житло в Ірландії з'являється і зникає дуже швидко, тому радимо налаштувати автоматичні сповіщення про оренду згідно з вашими критеріями. Таким чином ви матимете перевагу в часі щойно з'явиться нове оголошення на сайті.
- Врахуйте всі свої побажання щодо житла та уважно ознайомтесь зі змістом об'яви. Обов'язково зверніть увагу на енергетичний рівень будівлі (BER), від цього буде залежати скільки комунальних вам доведеться платити щоб в житлі було комфортно. Будинки з рейтингом А є найбільш енергоефективними, а будинки з рейтингом G – найменш. Детальніше з BER можна ознайомитись тут <https://www.citizensinformation.ie/en/housing/owning-a-home/home-owners/getting-a-builing-energy-rating-for-your-home/>
- В Ірландії існує поняття мінімальних стандартів для орендованого житла, інформацію що саме входить у це поняття можна знайти за посиланням <https://www.citizensinformation.ie/en/housing/renting-a-home/tenants-rights-and-responsibilities/minimum-standards-for-rented-homes/>
- Якщо ви орендуєте окреме житло, у вас є певні права і обов'язки як орендаря, будь ласка, уважно прочитайте інформацію за посиланням <https://www.citizensinformation.ie/en/housing/renting-a-home/tenants-rights-and-responsibilities/tenants-rights-and-obligations/>
- Зверніть увагу, що якщо ви знімаєте кімнату у свого орендодавця і живете з ним в одному будинку, то нажаль права орендаря на вас не розповсюджуються, більш детально можна ознайомитись тут <https://www.citizensinformation.ie/en/housing/renting-a-home/tenants-rights-and-responsibilities/sharing-accommodation-with-your-landlord/#903900>
- Важливо зробити аналіз своїх доходів та витрат, впевніться, що ви зможете дозволити собі вибране житло. В Ірландії рекомендується витратити на оренду не більше 30% свого доходу, але цього може бути недостатньо якщо ви плануєте переїжджати у велике місто (Дублін, Корк і т.д.). Якщо ви опинились в такій ситуації, ви можете податись для отримання державної підтримки Rent Supplement. Врахуйте, що це короткострокова підтримка і держава має її вам погодити після перевірки вашого матеріального становища. Детальніше з Rent Supplement можна ознайомитись за посиланням <https://www.citizensinformation.ie/en/social-welfare/social-welfare-payments/supplementary-welfare-schemes/rent-supplement/>
- Нагадаємо, що в Ірландії існує поняття про рівні права при оренді житла, це означає що орендодавці не можуть дискримінувати потенційних орендарів на підставі статі, національності, громадянського статусу, сексуальної орієнтації, релігії, отримання допомоги на оренду чи будь яких інших соціальних виплат. Докладніше про це читайте на сайті Ірландської комісії з прав людини та рівності (IHREC)



<https://www.ihrec.ie/your-rights-old/i-have-an-issue-with-a-service/i-have-an-issue-about-a-commodation/>

Коли ви знайдете щось підходяще Вам треба буде залишити заявку/повідомлення. В ньому коротко надайте інформацію про себе та те що ви шукаєте.

Приклад повідомлення:

Шановний (ім'я ленлорда).

Пишу Вам, щоб висловити свою зацікавленість до вашого житла (будинку/квартир/кімнати). Я жінка/чоловік/пара/сім'я, ваш вік. Короткий опис де і ким працюєте/навчаєтесь. Коротко охарактеризуйте себе: «Я відповідальна, надійна людина, я завжди вчасно сплачую оренду, з повагою ставлюсь до чужого майна, люблю підтримувати чистоту та затишок, без шкідливих звичок, без/з тваринами». Я особливо зацікавлена у цій квартирі тому що (вказіть конкретну причину, наприклад, її близькість до роботи або зручності, які вам подобаються).

З нетерпінням очікую на вашу відповідь.

Дякую за Ваш час та увагу

З повагою (ваше ім'я)

Якщо Вам надали відповідь якнайшвидше замовляйте перегляд, намагайтесь прийти туди раніше і якщо помешкання вам підходить, будьте готові зробити пропозицію негайно. Зауважте, що конкуренція надзвичайно висока, тому краще візьміть пакет документів із собою. Орендодавець чи агенція яка цим займається, може запросити у вас такі документи:

- Довідка від роботодавця, банку та попереднього орендаря (хоста чи менеджера в готелі, якщо ви прожили в житлі наданому державою)
- Посвідчення особи з фотографією, та їх копії
- Підтвердження нинішньої адреси
- Ваш PPS номер

Поради!

- ❖ Зважаючи на велику конкуренцію за житло в Ірландії, окрім документів зазначених вище, Вам може знадобитись поручитель гарант. Наявність **гаранта** забезпечить душевний спокій орендодавцю, що він отримає оплату за житло в разі, якщо ви не зможете оплатити оренду вчасно.



- ❖ Під час перегляду житла, якщо воно здається через агентство нерухомості, обговоріть з менеджером що ви шукаєте, оскільки вони можуть мати і інші об'єкти, які Вас можуть зацікавити.
- ❖ Пам'ятайте, що вам також потрібно мати достатньо грошей, щоб покрити **перший місяць оренди та один місяць депозиту**. За винятком випадків коли ви платите депозит готівкою, попросіть надати вам квитанцію про оплату. Якщо ви сплачуєте свій депозит банківським переказом – чітко напишіть призначення платежу «депозит за житло ХХХ» та також зберігайте квитанцію

Коли ви нарешті знайдете «своє житло» і переїдете в нього, обов'язково зробіть наступне щоб уникнути суперечок у майбутньому

- Зробіть фото показників лічильників з першого дня оренди (а також останнього дня при виїзді) і додайте в кадр газету з датою коли знімали показники.
- Перевірте квартиру на наявність пошкоджень і повторіть той самий процес, що і з лічильниками (фото з газетою на ушкодженнями)

Важливі примітки про шахраїв

Через велику конкуренцію на ринку оренди житла закономірно, що з'являються шахраї, які хочуть на цьому нажитись. Найпоширенішими схемами є наступні:

- ➔ Шахрай просить депозит, але стверджує. Що не може показати нерухомість оскільки перебуває за межами країни
- ➔ Шахрай живе у цьому житлі, показує його різним людям, з кожного бере депозит, а потім зникає з усіма грошима
- ➔ Ви проходите весь процес без проблем, але в кінці вам надають підроблені ключі і шахрай зникає.

Щоб уникнути шахраїв, ви можете зробити наступне:

- Оглядайте майно особисто, не покладайтесь на онлайн-відео чи фото помешкання
- Уникайте готівкових платежів або переказів на картку безпосередньо комусь не підтвердивши їх особу (при можливості ви можете попросити фото посвідчення)
- Вимагайте укладення письмового договору оренди
- Якщо у Вас є сумніви або ви підозрюєте, що це може шахрайство зверніться за порадою до <https://threshold.ie/> Ця організація надає поради та захист інтересів людям, які мають проблеми з житлом



Додаткова інформація та ресурси:

Рада з оренди житла (RTB) <https://www.rtb.ie/> допомагає вирішувати суперечки між орендарями та орендодавцями, включаючи суперечки по депозитам

Threshold <https://threshold.ie/> є корисним джерелом інформації щодо питань орендаря та орендодавця. Також радимо ознайомитись з їх брошурою, як шукати житло в оренду в Ірландії <https://threshold.ie/wp-content/uploads/2022/06/thresholdseekingoct2017.pdf>



Tips for finding accommodation in Ireland

As mentioned earlier, hosting is a short-term solution to give you time to settle in, get to know the local culture and socialise.

What to do when your hosting time is coming to an end?

This guide will give you an idea of where to start looking for another accommodation. We must warn you that the search for accommodation in Ireland is very competitive, so be patient and don't give up.

1. **Tell as many people as possible** that you are looking for accommodation: your friends, friends of your host, colleagues at work, at the school your children attend, etc. The more people in the know, the higher your chances.
2. If you want to stay in the same county where you currently live, **contact your local County Council** with an accommodation request. You can write an email or visit in person. Here you will find the contacts of each of them:
<https://www.gov.ie/en/publication/942f74-local-authorities/>
3. Check out **social media**. There are dozens of rental groups on Facebook, especially if you're looking for a room. There are often rental ads posted in local township groups, so you shouldn't ignore them.
4. Also check the local **newspapers and notice boards** in stores
5. Well, of course, the most common way of searching is **rental websites**. The most popular long-term rental websites in Ireland are:

<https://www.daft.ie/>

<https://www.myhome.ie/>

<https://www.rent.ie/>

6. If you are considering the option of sharing a room with other people, we advise you to view the following sites:

<https://roomigo.io/>

<https://www.roomster.com/>

<http://www.gumtree.ie/>



Advice!

- Accommodation in Ireland comes and goes very quickly, so we recommend setting up automatic rental alerts based on your criteria. In this way, you will have an advantage in time as soon as a new ad appears on the site.
- Take into account all your wishes regarding housing and carefully read the contents of the ad. Be sure to pay attention to the energy level of the building (BER), it will depend on how much utilities you will have to pay to make your home comfortable. A-rated homes are the most energy efficient, while G-rated homes are the least. You can learn more about energy level of building (BER) here:
<https://www.citizensinformation.ie/en/housing/owning-a-home/home-owners/getting-a-building-energy-rating-for-your-home/>
- In Ireland, there is a concept of minimum standards for rented housing, information about what exactly is included in this concept can be found at the link:
<https://www.citizensinformation.ie/en/housing/renting-a-home/tenants-rights-and-responsibilities/minimum-standards-for-rented-homes/>
- If you rent a separate apartment, you have certain rights and responsibilities as a tenant, please read the information carefully at the link:
<https://www.citizensinformation.ie/en/housing/renting-a-home/tenants-rights-and-responsibilities/tenants-rights-and-obligations/>
- Please note that if you rent a room from your landlord and live in the same building with him, then unfortunately the tenant's rights do not apply to you, you can find out more here:
<https://www.citizensinformation.ie/en/housing/renting-a-home/tenants-rights-and-responsibilities/sharing-accommodation-with-your-landlord/#903900>
- It is important to analyse your income and expenses and make sure that you can afford the chosen accommodation. In Ireland, it is recommended that you spend no more than 30% of your income on rent, but this may not be enough if you are planning to move to a big city (Dublin, Cork, etc.). If you find yourself in such a situation, you can apply for government support Rent Supplement. Please note that this is short-term support and the state must approve it after checking your financial situation. You can read more about the Rent Supplement at the link:
<https://www.citizensinformation.ie/en/social-welfare/social-welfare-payments/supplementary-welfare-schemes/rent-supplement/>
- Let us remind you that in Ireland there is a concept of equal rights when renting housing, which means that landlords cannot discriminate against potential tenants on the basis of gender, nationality, civil status, sexual orientation, religion, receipt of rental assistance or any other social benefits. Read more about this on the website of the Irish Human Rights and Equality Commission (IHREC):
<https://www.ihrec.ie/your-rights-old/i-have-an-issue-with-a-service/i-have-an-issue-about-a-commodation/>



When you find something suitable, you will need to leave a request/message. In it, briefly provide information about yourself and what you are looking for.

Example message:

Dear (landlord name).

I am writing to you to express my strong interest in renting your property. I am [female/male/couple/family and your age]. I am a [brief description of your profession] and employed by [your employer].

Briefly describe yourself: "I am a responsible and reliable individual with a history of paying rent on time and maintaining a clean and respectful living space, without bad habits, without/with pets." I am particularly interested in this apartment due to [mention a specific reason, e.g., its proximity to my workplace or amenities you find appealing].

I look forward to hearing from you soon.

Thank you for your time and consideration

Sincerely, [your name]

If you receive an answer, book a viewing as soon as possible, try to get there early and if the property suits you, be ready to make an offer immediately. Note that the competition is extremely high, so it is better to take all documents with you. The landlord or real estate agency may request the following documents from you:

- Recommendations from employer, bank and previous tenant (host)
- ID with a photo, and their copies
- Confirmation of current address
- Your PPS number

Advice!

- ❖ Due to the high competition for accommodation in Ireland, in addition to the documents mentioned above, you may need **a guarantor**. Having a guarantor guarantees peace of mind to landlords that they will receive payment for accommodation even if you are unable to pay the rent on time.



- ❖ When you come to view the property, if it is listed through a real estate agency, discuss with the manager what you are looking for, as they may have other properties that may interest you.
- ❖ Remember that you also need to have enough money to cover the **first month's rent and one month's deposit**. Unless you are paying the deposit in cash, ask for a receipt. If you pay your deposit by bank transfer - clearly write the purpose of the payment "deposit for accommodation XXX" and also keep the receipt

When you finally find "your place" and move into it, be sure to do the following to avoid disputes in the future

- Take a photo of the metre readings from the first day when you move in (as well as the last day when you are leaving) and add a newspaper with the date when the readings were taken.
- Check the apartment for damage and repeat the same process as with the metres (photo with newspaper and the damages)

Important Note About Scammers

Due to the great competition in the rental market, it is natural that there are **scammers** who want to make money from it. The most common schemes are the following:

- ➔ The scammer asks for a deposit, but claims that cannot show accommodation because they are outside the country
- ➔ The scammer lives in this property, shows it to different people, takes a deposit from each person, and then disappears with all the money
- ➔ You go through the whole process without any problems, but at the end you are given fake keys and the scammer disappears.

To avoid scammers, you can do the following:

- View the property in person, don't believe online videos or photos of anyone
- Avoid pay by cash or bank transfers, if you have not confirmed their identity (ask about photo ID if its possible)
- Demand a written agreement
- If you are in doubt or believe it may be a scam, seek advice from <https://threshold.ie/> This organisation provides advice and advocacy for people with housing problems

Additional information and resources:



The Residential Tenancies Board (RTB) <https://www.rtb.ie/> helps resolve disputes between tenants and landlords, including deposit disputes.

Threshold <https://threshold.ie/> is a useful source of information on tenant and landlord issues. We also recommend reading their brochure on how to seeking private rented accommodation in Ireland <https://threshold.ie/wp-content/uploads/2022/06/thresholdseekingoct2017.pdf>