

ZAKWATEROWANIE



Przed osobą szukającą miejsca zamieszkania w Cork stoi cały szereg możliwości. Po pierwsze, mieszkanie można wynająć – zazwyczaj od prywatnego właściciela. Rodzaje wynajętych lokali obejmują domy, apartamenty lub mieszkania, część domu (np. pokój w domu wynajmowanym przez innych) oraz tzw. bed-sits (połączenie sypialni i pokoju dziennego, z łazienką używaną razem z innymi osobami i ograniczonymi możliwościami gotowania). Można także podjąć decyzję o kupnie własnego lokum. Przed dokonaniem wyboru potrzebna będzie znajomość kilku kluczowych punktów, wymienionych poniżej.

Kwatery prywatne

Jak znaleźć odpowiednie miejsce?

W Cork znalezienie kwatery w dobrym miejscu i za dobrą cenę może okazać się trudne. W szczególności należy unikać końca sierpnia oraz września/października, kiedy zaczyna się rok szkolny na uniwersytecie i w koledżach. O tej porze roku tysiące studentów z całego kraju także będą szukać kwater. Dobrym punktem wyjścia w czasie szukania mieszkania są ogłoszenia zamieszczane w

wieczornych wydaniach lokalnych gazet takich jak Evening Echo, pojawiających się w punktach sprzedaży codziennie wczesnym popołudniem {szukaj w oznaczonych częściach ogłoszeń posiadających zazwyczaj tytuły “accommodation” (kwatery) lub “house share” (pokój)}. Jeżeli jesteś zainteresowany konkretną ofertą i chciałbyś obejrzeć mieszkanie, dobrze jest umówić się na spotkanie. Kontakt z właścicielami należy nawiązać w możliwie krótkim czasie, gdyż oferty wynajmu mogą okazać się nieaktualne już w ciągu kilku godzin.

Ogłoszenia w gazetach z ofertą wynajęcia kwatery zawierają wiele skrótów. Poniżej podano najczęściej spotykane:

CH: Central Heating [Centralne ogrzewanie]. (GFCH – gas fired central heating) [Centralne ogrzewanie na gaz].

FF: Fully Furnished [Pełne umeblowanie].

NRA: No Rent Allowance [Nie ma dodatków mieszkaniowych].

Professional (or prof): osoba aktualnie zatrudniona i pracująca.

NS: Non-Smoker [osoba niepaląca].

Innym sposobem znalezienia kwatery jest skorzystanie z usług biur zajmujących się wynajmem mieszkań oraz agentów handlu nieruchomościami (należy sprawdzić książkę telefoniczną Golden Pages w części "letting agents" (biura wynajmu) w celu uzyskania informacji kontaktowych). Z uwagi na fakt, że większość biur pobiera opłaty za swoje usługi należy uprzednio zapoznać się z wysokością opłat. Jeszcze innym miejscem prowadzenia poszukiwań są tablice ogłoszeń w supermarketach i koledżach. Istnieją także strony internetowe zawierające informacje o dostępnych miejscach zakwaterowania. Można także zamieścić własne ogłoszenie w lokalnej gazecie.

Wynajem, kaucje i umowy

Kiedy odpowiednie mieszkanie zostanie znalezione, należy dokładnie zapoznać się z warunkami najmu, takimi jak: wysokość czynszu, termin płatności, czy w skład czynszu wchodzi rachunki za gaz, prąd, wywóz śmieci, na jak długo zawarta jest umowa itp. Większość właścicieli prosi o wpłacenie kaucji, zazwyczaj w wysokości miesięcznego czynszu, a także o płacenie czynszu z góry. Zawsze proś o potwierdzenie wpłaty. Kaucją zostanie zwrócona w chwili opuszczania mieszkania, zakładając, że wszystkie należności zostały uregulowane a sama nieruchomość nie została zniszczona.

Wszyscy właściciele powinni prowadzić księgę wynajmu (choć wielu tego nie czyni), która zawiera informacje o właścicielu oraz dokumentuje wpłacenie kaucji i płacenie miesięcznego czynszu.

Właściciel może poprosić cię o podpisanie umowy najmu. Jest to pisemne porozumienie określające uzgodnione warunki najmu. Wynajem zazwyczaj obejmuje określony czas (np. 6 lub 12 miesięcy), a w przypadku opuszczenia mieszkania przed upływem terminu umownego konieczne może okazać się zapłacenie czynszu za pozostały okres umowy. Jeżeli podpisujesz umowę najmu razem z innymi osobami, stajecie się nawzajem odpowiedzialni za płacenie swojego czynszu. Jeżeli nie rozumiesz warunków określonych w umowie najmu, skontaktuj się z Threshold (adres podany poniżej), w celu uzyskania bezpłatnej porady przed podpisaniem umowy.

Jakie masz prawa?

Właściciel mieszkania nie może zażądać od ciebie jego opuszczenia w okresie trwania umowy, o ile nie złamiesz warunków zawartych w pisemnym porozumieniu. Wysokość czynszu nie może ulec zwiększeniu o ile umowa najmu nie przewiduje takiej możliwości. Nawet jeżeli nie posiadasz pisemnej umowy, a właściciel chce, abyś opuścił mieszkanie, musi dać ci pisemne wypowiedzenie z czterotygodniowym wyprzedzeniem (jeżeli planujesz opuszczenie mieszkania przed końcem okresu umownego, musisz postąpić podobnie).

Jeżeli obawiasz się, że wpłacona kaucja może nie zostać zwrócona, że złamano warunki podpisanej przez ciebie umowy, bądź masz inne problemy z właścicielem, skontaktuj się z Threshold w celu uzyskania bezpłatnej porady i informacji w sprawach mieszkaniowych. Jeżeli wszedłeś w spór z właścicielem wynajmowanego przez ciebie mieszkania, możesz także skontaktować się z Private Residential Tenancies Board (Zarząd Właścicieli Kwater Prywatnych).

Informacje kontaktowe

Threshold,
22 South Mall, Cork,
tel. 021 4278848,
e-mail: threshold@eircom.net
www.threshold.ie

Private Residential Tenancies Board -
Zarząd Właścicieli Kwater Prywatnych
Canal House, Canal Road,
Ranelagh,
Dublin 6
tel. 01 8882960
e-mail tenancies_board@environ.ie

Kupowanie domu

Aby kupić dom w Irlandii, prawdopodobnie będziesz musiał otrzymać kredyt z banku lub z przedsiębiorstwa kredytującego kupno mieszkań. Kredyt taki nosi nazwę kredytu hipotecznego i jest zazwyczaj spłacany w okresie 25 lub więcej lat.

Oprócz spłacania kredytu konieczne jest także zapłacenie wysokiej zaliczki. Wysokość kredytu hipotecznego przyznanego przez instytucję finansową uzależniona jest od wysokości twoich zarobków. Informacje dotyczące innych opłat związanych z kupnem domu, a także porady dotyczące kredytu, dostępne są u niezależnych pośredników, w bankach i w kasach mieszkaniowych. Wysokość odsetek w każdej z tych instytucji może być inna, należy zatem przeprowadzić dokładne rozeznanie rynku.

W minionych latach ceny domów znacznie wzrosły i są najwyższe w miastach. W roku 2006 średnia cena kupna domu w Cork wynosi prawie 280 000 €. Domy są zazwyczaj wystawiane na sprzedaż i sprzedawane przez biura handlu nieruchomościami, choć niektóre sprzedawane są przez osoby prywatne za pomocą np. ogłoszeń w gazecie.

Dostępna pomoc

Władze lokalne (np. Rada Miejska Cork) udziela pomocy tym, których nie stać na kupno czy wynajęcie własnego lokum poprzez zapewnianie domów i mieszkań o niskim czynszu. Zapotrzebowanie na takie rozwiązania mieszkaniowe jest wysokie, a pierwszeństwo w ich otrzymaniu przyznawane jest rodzinom z dziećmi i osobom w podeszłym wieku. Osoby składające wniosek muszą spełniać określone kryteria (np. dotyczące poziomu dochodu), a nawet wtedy czas oczekiwania na mieszkanie może wynosić miesiące lub lata. Władze lokalne pomagają także w

nabyciu własnego mieszkania osobom o niskich dochodach poprzez stosowanie następujących rozwiązań:

Współwłasność – właścicielem domu jest kupujący i Rada Miejska.

Mieszkania po przystępnej cenie – domy są sprzedawane spełniającym kryteria kupującym po niższej niż rynkowa cenie.

Kryteria zakwalifikowania do powyższych rozwiązań związane są z potrzebą mieszkaniową i poziomem dochodów oraz posiadaniem zameldowania.

Jeżeli mieszkasz w wynajmowanej prywatnie kwaterze i otrzymujesz zasiłek socjalny lub świadczenia z Health Service Executive (Zarząd służby zdrowia), być może kwalifikujesz się do otrzymania świadczenia mającego na celu pomoc w zapłaceniu czynszu (znanego pod nazwą „Rent Allowance”). Wysokość tego świadczenia uzależniona jest od dochodu oraz wysokości tygodniowego czynszu. Podobnie jak w przypadku wszystkich zasiłków płaconych przez opiekę społeczną, należy posiadać stałe zameldowanie (patrz strona 21) w celu ubiegania się o ich otrzymanie.

Dalsze informacje

Local Authority Housing Support,
Cork City Council, City Hall, Cork,
tel. 021 4924561.

Rent Allowance (Zasiłki mieszkaniowe), Health Service Executive (Zarząd służby zdrowia), Community Welfare Headquarters (Biura opieki społecznej), Abbey Court House, George’s Quay, Cork,
tel. 021 4924561

Kwaterny w razie nagłej potrzeby

Kilka organizacji przychodzi z pomocą osobom nie mającym schronienia lub znajdującym się w sytuacji kryzysowej, zapewniając czasowe miejsce pobytu dla osób bezdomnych. Punktem kontaktowym jest w takiej sytuacji lokalny pracownik opieki społecznej w Zarządzie Służby Zdrowia, który udzieli informacji dotyczącej praw oraz warunków koniecznych do spełnienia.

W razie konieczności otrzymania pomocy w godzinach zamknięcia biura, istnieje cały szereg organizacji wolontariackich, które zapewniają kwaterny w sytuacji nagłej potrzeby, pożywienie oraz inną pomoc.

Informacje kontaktowe

Health Service Executive (Zarząd służby zdrowia), Community Welfare Headquarters (Biura opieki społecznej), Abbey Court House, George's Quay, Cork, tel. 021 4965511. Biuro czynne jest od poniedziałku do piątku w godzinach urzędowania.

Kwatery w razie nagłej potrzeby

Cork Simon Community

(zakwaterowanie i ośrodek pomocy dla mężczyzn i kobiet w wieku 18 lat i powyżej) Anderson's Quay, Cork. tel. 021 4278728 (24 godziny na dobę, od poniedziałku do niedzieli)

Society of St. Vincent de Paul

(Stowarzyszenie Św. Vincent de Paul) Prowadzi Hostel St Vincent (wyłącznie dla mężczyzn), Anglesea Terrace, Cork. Tel. 021 4317899 do godziny 21.00, od poniedziałku do niedzieli.

Edel House

(zakwaterowanie dla kobiet i dzieci), Grattan Street, Cork.

Tel: 021 4274240, czynny 24 godziny, od poniedziałku do niedzieli

Cuanlee Refuge

(Schronisko Cuanlee Refuge)

(zakwaterowanie w sytuacji kryzysowej oraz pomoc dla kobiet i dzieci – ofiar przemocy w rodzinie), Kyril's Quay, Cork. Tel. 021 4277698. Czynne codziennie.

Riverview

(czasowe schronienie dla nastoletnich dziewcząt w wieku 15-18 lat), 3 North Mall, Cork. Tel. 021 4304205. Czynne 24 godziny na dobę, od poniedziałku do niedzieli.

Pathways

(zakwaterowanie w sytuacji nagłej potrzeby dla chłopców w wieku do 18 lat), 92 Ballyhooley Rd, St Luke's Cross, Cork. Tel. 021 4507050

Liberty Street House

(Dom na ulicy Liberty)

(dla młodych ludzi do 18 roku życia, którzy uciekli z domu lub zagrożonych taką sytuacją), Liberty St, Cork. Tel. 021 4921728

