

Cazare și Locuință



Aveți un mare număr de opțiuni atunci când vă va veți căuta o locuință în Cork. Una din acestea este de a închiria o locuință, de obicei de la un proprietar particular. Tipurile de spații locative de închiriat sunt: case (houses), apartamente (apartments) sau garsoniere (flats), o parte din casă (house share - o cameră într-o casă pe care o împărțiți cu alții) sau o cameră separată (bed-sits, o combinație de dormitor și cameră de zi, cu baie comună și facilități limitate pentru gătit). Altă opțiune este de a vă cumpara o locuință. Oricare dintre acestea ar fi opțiunea dumneavoastră, acestea sunt unele dintre lucrurile de reținut:

Închirierea unei locuințe

Cum să găsiți ceva care să vă placă?

A găsi o locuință în Cork, în zona care vă place și la un preț rezonabil poate fi destul de dificil. Sfatul nostru este să evitați perioada cuprinsă între sfârșitul lunii august și lunaie septembrie și octombrie, atunci când se redeschid universitățile și colegiile din oraș. În aceasta perioadă, mii de

studenți din întreaga țară își vor fi căutând gazde. Un prim pas atunci când va căutați o locuință este citirea anunțurilor din ziarele locale și cele de seară, precum Evening Echo (Ecol de Seară), disponibil în fiecare după-masă (căutați în rubrica de anunțuri clasificate – “classifieds”, secțiunile locuințe de închiriat – “accommodation” sau “house share”). Dacă găsiți un anunț care vă interesează și vreți să vizitați locuința respectivă, faceți-vă imediat o programare în acest scop. Este recomandat să contactați proprietarii cât mai repede posibil fiindcă o locuință poate fi închiriată în decursul a doar două ore după apariția anunțului.

Anunțurile din ziar includ multe abrevieri. Cele mai frecvente dintre acestea vă sunt prezentate mai jos:

CH: Central Heating - încălzire centrală (GFCH/ gas fired central heating - încălzire centrală cu gaz)

FF: Fully furnished - locuință complet mobilată

NRA: No rent allowance - nu se acceptă plata prin Alocația pentru chirie

Professional (sau prof): pentru persoane calificate, cu loc de muncă

NS: non-smoker - persoane nefumătoare

O altă cale de a găsi o locuință este de a vă adresa agențiilor de închiriere spații locative (letting agencies), agențiilor imobiliare (accommodation agencies) sau celor care se ocupă de proprietăți (estate agents). Detaliile de contact ale acestora pot fi găsite în Pagini Aurii sub rubrica "letting agencies". Majoritatea agențiilor percep o taxă, așa încât este bine să vă interesați de prețurile pe care le percep pentru comisioane și alte servicii. Alte locuri unde puteți găsi asemenea informații sunt afișierele din supermarket-uri și colegii sau universități. De asemenea, există situri Internet care vă pot pune la dispoziție informații despre locuințe de închiriat. Sau puteți dumneavoastră să dați un anunț în ziarele locale în scopul găsirii unei locuințe.

Chiria, plata unui depozit și contractul de închiriere

Odată ce v-ați găsit o locuință convenabilă, asigurați-vă că înțelegeți pe deplin condițiile și termenii specificați cu privire la: suma chiriei, data când trebuie plătită, dacă include și contravaloarea cheltuielilor, precum

gazul, electricitatea și taxele pentru pubele și care este perioada de închiriere, etc. Majoritatea proprietarilor cer un depozit (de obicei contravaloarea unei luni de chirie) și plata chiriei pentru o lună în avans. Întotdeauna este bine să cereți o chitanță pentru acestea. Depozitul vă este înapoiat la momentul eliberării locuinței, în condițiile în care toate facturile sunt achitate, ați respectat perioada de preaviz stipulată și nu există pagube materiale. Toți proprietarii trebuie să vă furnizeze (însă mulți nu o fac) o carte de închiriere (rent book), unde sunt specificate numele proprietarului, adresa locuinței și informații referitoare la suma pentru depozit și suma totală a plăților pentru chirie.

Proprietarul poate să vă ceară să semnați un contract de închiriere (lease). Acesta este un contract scris în care vor fi stipulate drepturile și obligațiunile fiecăreia din părți. Un asemenea contract se semnează de obicei pentru o perioadă determinată (de exemplu 6 sau 12 luni) și dacă părăsiți locuința mai devreme de termenul specificat în contract, ați putea fi nevoiți să plătiți chiria pe întreaga perioadă rămasă până la termen. Dacă nu înțelegeți anumite părți din contractul de închiriere, contactați Threshold (vezi adresa mai jos) pentru a primi un sfat gratuit înainte de a semna contractul.

Care sunt drepturile dumneavoastră?

Proprietarul nu are dreptul să văceară să eliberați locuința pe timpul perioadei de închiriere, doar în condițiile în care ați încălcat unii din termenii contractului. Suma plății pentru chirie nu poate fi mărită pe parcursul acestei perioade, doar dacă acest fapt este înregistrat într-o clauză adițională la contract. Chiar dacă nu aveți un contract de închiriere scris, proprietarul este obligat să vă dea un preaviz în scris, cu 4 săptămâni înainte de data la care vi se cere să eliberați locuința (iar dumneavoastră trebuie să faceți la fel dacă intenționați să părăsiți locuința înainte de termen).

Dacă dumneavoastră considerați că depozitul v-a fost reținut fără motiv întemeiat, că anumite condiții ale contractului de închiriere au fost încălcate sau dacă ați avut neînțelegeri cu proprietarul, contactați Threshold pentru a vă consulta gratuit cu dânsii despre găsirea altei locuințe și pentru obținerea a mai multe informații.

Detalii de contact

Threshold,
Father Matthew Quay, Cork,
Tel 021 4271250,
e-mail: threshold@tinet.ie
www.threshold.ie

Cumpărarea unei locuințe

Pentru a cumpăra o locuință în Irlanda, veți avea probabil nevoie de un împrumut de la o bancă irlandeză. Acest tip de împrumut se numește ipotecă (mortgage) și este rambursabil pe timp de 25 ani sau mai mult. Înainte de acordarea acestui împrumut, vi se va cere depunerea unui depozit considerabil. Limita ipotecii care vă stă la dispoziție va depinde de mărimea salariului dumneavoastră. Informații despre alte taxe plătibile la momentul cumpărării unei case precum și sfaturi în legătură cu tipurile de ipotecă disponibile pot fi obținute de la agenții de ipotecă independenți (independent mortgage brokers), de la bănci sau de la societățile de credit imobiliar (building societies). Sfatul nostru este să încercați în mai multe părți, deoarece ratele oferite pentru dobândă sunt diferite.

Prețurile pentru imobile au crescut considerabil în ultimii ani și sunt foarte mari, în special în orașe. Prețul mediu de cumpărare al unei case în Cork este de €230.000. Casele sunt de obicei vândute prin intermediul agențiilor imobiliare, deși există cazuri de vânzări prin tranzacție privată, de exemplu printr-un anunț în ziarle locale.

Tipurile de asistență disponibile

Autoritățile locale (de exemplu Consiliul Municipal Cork – Cork City Council) ajută persoanele ce nu își pot permite să cumpere sau să închirieze o locuință prin punerea la dispoziție de apartamente și garsoniere cu chirie redusă (low rent accommodation). Cererea pentru astfel de locuințe este foarte mare și de aceea prioritate li se dă familiilor cu copii și persoanelor în vârstă. Aplicantul trebuie să îndeplinească criteriile de eligibilitate (de exemplu cerințele în legătură cu nivelul de venit acceptat) iar procesul de obținere a unei asemenea locuințe poate dura de la câteva luni la câțiva ani.

De asemenea, autoritățile locale ajută persoanele cu venit mic să-și cumpere case proprii prin intermediul unor planuri ca de exemplu:

Proprietate împărțită – casa aparține și cumpărătorului privat precum și consiliului.

Locuințe la preț redus - casele sunt vândute persoanelor eligibile la un preț mai mic decât prețul pieței.

Eligibilitatea persoanei pentru ambele planuri depinde de nivelul de venit al fiecăruia, de îndeplinirea condițiilor de trai necesare și de statutul privind rezidența.

Dacă locuiți într-o locuință închiriată de la o persoană particulară și primiți ajutor social sau plăți pentru cheltuielile medicale, ați putea fi eligibil pentru a primi subvenții și pentru plata chiriei. Mărimea alocației va depinde de nivelul de venit al fiecăruia și suma plății pentru chiria săptămânală. În privința plăților prin sistemul de ajutor social, statutul dumneavoastră de rezidență trebuie să fie de rezident permanent (vezi pagina 22).

Pentru informații suplimentare

Local Authority Housing Support –
Autoritatea Locală pentru
Administrația Locuințelor
Cork City Council – Consiliul
Municipal Cork
City Hall Cork – Primăria Cork
Tel 021-4966222

Rent Allowance – Alocația pentru
Chirie
Southern Health Board – Direcția
Generală de Sănătate – Zona de Sud
Community Welfare Headquarters –
Sediul Central al Unității de Ajutor
Comunitar
Abbey Court House, George's Quay,
Cork. Tel 021 4965511

Cazare în regim de urgență

Dacă nu dispuneți de cazare într-o situație de urgență sau de criză, există în Cork câteva organizații care oferă cazare temporară persoanelor fără adăpost. Prima persoană la care trebuie să vă adresați este Ofițerul de Ajutor Social pe Comunitate (Community Welfare Officer) de la Direcția Generală de Sănătate - Zona de Sud (Southern Health Board) care vă va putea oferi sfaturi în privința drepturilor și înlesnirilor de care puteți beneficia.

Dacă aveți nevoie de ajutor în afara orelor de lucru, exista în Cork o serie de organizații de voluntariat care asigură adăpost, hrană și sprijinul necesar.

Detaliile de contact

Southern Health Board – Direcția Generală de Sănătate – Zona de Sud
Community Welfare Headquarters – Sediul Central al Unității de Ajutor Comunitar
Abbey Court House, George's Quay, Cork. Tel 021 4965511
Oficiul este deschis de luni până vineri, în regim de lucru obișnuit.

Adăpost în caz de urgență

Cork Simon Community

Comunitatea Simon din Cork
(Se oferă adăpost și asistență în timpul zilei pentru femei și bărbați cu vârsta de și peste 18 ani.)
Andersons Quay, Cork
Tel 021 4278728 (deschis 24 de ore din 24, luni – duminică)

Society of St. Vincent de Paul

Societatea St. Vincent de Paul
St Vincent's Hostel – Pensiunea St. Vincent (doar pentru bărbați)
Anglesea Terrace, Cork
Tel 021 4317899 (până la orele 21.00, luni - duminică).

Edel House

Casa Edel (cazare pentru femei și copii)
Grattan Street, Cork
Tel 021 4274240 (deschis 24 ore din 24 ore, luni – duminică).

Riverview

(Se oferă adăpost temporar pentru fete adolescente cu vârstă cuprinsă între 15-18 ani)
3 North Mall, Cork
Tel 021 4304205 (deschis 24 ore din 24 ore, luni – duminică).