

Mieszkanie z agencji

Autor: piter
Tuesday, 18 November 2008

Polacy pracujący na Wyspach coraz częściej wynajmują mieszkania przez agencje. Jeszcze kilka lat temu mieliśmy z tym duże kłopoty, a biura nieruchomości traktowały nas z dużym nieufnością. Obecnie jest z tym znacznie lepiej, choć problemów nie brakuje. W ciągu czterech lat od otwarcia brytyjskiego rynku pracy Polacy stali się bardzo atrakcyjnymi klientami agencji mieszkaniowych.

W mniejszych miejscowościach ożywił rynek nieruchomości przyczyniając się do lokalnego wzrostu cen. Nadal jednak wielu naszych rodaków ma kłopoty z załatwieniem formalności związanych z wynajęciem mieszkania. Wynikają one z braku referencji wymaganych przy podpisywaniu umowy z agencją. Problem ten dotyczy głównie osób przyjeżdżających na Wyspy.

Fikcyjne referencje

Nasi rodacy omijają tę przeszkodę przedstawiając zaświadczenia od fikcyjnych landlordów, którymi są zazwyczaj ich bliscy znajomi znający język angielski. Gdy agencja weryfikuje prawdziwość referencji potwierdzają oni pozytywną opinię przedstawioną w liście. Większość biur daje wiarę takim zaświadczeniom. Oprócz referencji niezbędne są też dokumenty potwierdzające posiadanie zatrudnienia. Może to być kopia kontraktu lub list od pracodawcy z załączonym payslipem. Czasem wymagany jest też wyciąg z banku.

Wynajęcie mieszkania przez agencje oznacza na początek spory wydatek. Czynsz za pierwszy miesiąc należy zapłacić z góry. Do tego odpowiadający tej samej wysokości depozyt. Jest to zabezpieczenie na wypadek zniszczenia mieszkania. Do najemcy należy też obowiązek płacenia rachunków za prąd, gaz i wodę oraz podatek council tax.

Za co grozi eksmisja

Nieprzestrzeganie zapisów umowy czy zaleganie z czynszem kończy się zwykle wyrzuceniem z mieszkania i utratą depozytu. Agencje ściśle określają liczbę osób mogących zamieszkać w danym lokalu. Niewielu Polaków stosuje się do tych reguł. Potwierdza to Łukasz wynajmujący niewielkie, dwupokojowe mieszkanie w szeregowej zabudowie w Basingstoke. - Zgodnie z umową powinny tu mieszkać tylko dwie osoby - mówi chłopak. - W rzeczywistości jest nas tutaj pięciu. Gdybyśmy stosowali się do tych zapisów na opłaty poszłyby nasze całkiem oszczędności.

Pracownikom agencji trudno ustalić liczbę osób faktycznie mieszkających w lokalach przez nich

wynajmowanych. Nasi rodacy w razie kontroli mówią o gościach z Polski. Te zdarzają się jednak bardzo rzadko i zwykle są efektem donosów.

Nielegalne opłaty

Brytyjskie

prawo dokładnie określa, jakie opłaty i za co może pobierać agencja. Pierwsze koszty ponosisz dopiero po podpisaniu umowy. Jest to opłata za pośrednictwo finding fee oraz sporządzenie kontraktu contract fee. Agencja ma prawo skasować pieniądze za tę czynność ponownie w momencie przedłużenia umowy.

Pobieranie opłat rejestracyjnych, czy też za umieszczenie nazwiska na liście osób szukających mieszkania jest niezgodne z prawem. W Wielkiej Brytanii nie brakuje agencji naciągających ludzi na dodatkowe koszty. Niektóre z nich zamieszczają w gazetach niewiarygodnie atrakcyjne oferty, stanowiące wabik mający przyciągnąć klientów do biura. Po zarejestrowaniu się w agencji i uiszczeniu opłat okazuje się często, że oferta jest już nieaktualna albo nie do końca zgodna z opisem zamieszczonym w ogłoszeniu.

Uwaga na umowę!

Przed

podpisaniem umowy z agencją należy dokładnie przeanalizować jej warunki. Niedopilnowanie tego szczegółu może nas sporo kosztować. Przekonał się o tym Krzysztof z Harlow. Razem ze znajomymi wynajął dom, który wbrew wcześniejszym zapewnieniom okazał się nieumeblowany. - O wyborze mieszkania zdecydował jego wyposażenie. Poprzedni lokatorzy i agencja zapewnili nas, że meble zostaną na miejscu - mówi chłopak. - Podczas przeprowadzki zastaliśmy puste pokoje. Nie mogliśmy nic zrobić. W umowie nie było ani słowa na temat umeblowania.

* * *

Przed

wyborem agencji warto zasięgnąć opinii innych rodaków wynajmujących mieszkania przez biura nieruchomości. Nie będzie z tym problemu, gdy nasi rodacy korzystają z takich usług dość powszechnie. W niektórych agencjach można już trafić na polskojęzycznych obsługę.

Tekst pochodzi z tygodnika "Praca i Nauka za Granicą"

za: polishexpress.co.uk

{moscoments}