

LOCUINTA

La decizia unei relocari in alta tara, prima intrebare invariabila care apare este 'Unde sa locuiesc?'. Uneori, raspunsul la aceasta intrebare este determinat de anumiti factori externi.



Desi sunt foarte multe avantaje in inchirierea unei locuinte, probleme se pot ivi pe parcurs, de aceea e foarte important sa stiti exact ce drepturi aveti ca si chiriasi, si sa fiti intru totul de acord cu contractul de inchiriere.

Procesul de cautare al unei case de inchiriat poate fi obositor, de aceea e foarte folositor sa aveti in vedere toate aspectele situatiei dumneavoastra.

CUM ITI ALEGI ZONA IN CARE SA LOCUIESTI?

Pentru a va hotari in care zona va doriti sa locuiti este important sa aveti in vedere anumiti factori.

Costul inchirierii:

Londra este constituita din 32 de cartiere, fiecare cu un caracter aparte. Acomodarea in centrul Londrei poate fi dificila, deoarece zone precum Chelsea si Kensington au preturi piperate. Sudul Londrei este considerat ca fiind mai ieftin decat nordul orasului. Daca nu doriti sa locuiti in Londra, va puteti orienta catre suburbii: Essex, Kent, Berkshire, Surrey. Acestea sunt usor accesibile din centrul Londrei si pretul de inchiriere sau cumparare este mai redus (desi transportul va fi mai scump).

Mijloacele de transport:

Daca intentionati sa mergeti la munca cu mijloacele de transport in comun, este recomandabil sa va alegeti o casa sau un apartament in vecinatatea statiilor de tren, metrou sau autobuz.

Autobuzele sunt cel mai incet mijloc de transport in orasele mari datorita traficului, insa reprezinta o modalitate de a admira peisajul.

Metroul, cunoscut si sub numele de 'tube' este in general cel mai rapid mijloc de transport. Distaanta in medie intre doua statii de metrou in Londra este de 2-3 minute. Calatoria cu trenul depinde de numarul statiilor de pe ruta.

Mobilarea locuintei:

In marea majoritate a cazurilor, cei ce vin de peste hotare prefera ca locuinta inchiriată sa fie mobilata (o locuinta mobilata poate include si tacamuri, vesela). In cazuri extreme, o locuinta nemobilata inseamna mai nimic.

Facilitati:

In afara de cele enumerate mai sus este foarte important sa va ganditi si ce distanta aveti de parcurs pana la magazine, centre de cumparaturi, parcuri, zone de agrement etc., si nu in ultimul rand daca aveti voie sa tineti un animal in casa/ apartament, acest lucru nefiind permis de majoritatea proprietarilor.

CUM ITI GASESTI O LOCUINTA?

Daca esti singur, este mai putin costisitor sa locuiesi cu cineva, chiar daca acesta este un necunoscut. In acest caz, poti cauta o camera de inchiriat in ziarle locale,

vitrinele magazinelor sau panourile de anunturi. De asemenea, poti cauta in ziarul LOOT sau pe website-urile www.loot.com si www.gumtree.com. De retinut ca poate dura pana la o saptamana sa va gasiti o locuinta pe placul dumneavoastra. Asadar, inarmati-va cu multa rabdare!

Va recomandam sa va inchiriat casa prin intermediul unei agentii imobiliare. Agentia va fi responsabila de toate aspectele legate de chiria dumneavoastra si va intretine legatura direct cu proprietarul locuintei, facand tot posibilul ca problemele sa se solutioneze intr-un timp cat mai scurt. Inchirierea prin intermediul agentilor nu este costisitoare, insa majoritatea aplica o taxa modica de inregistrare sau de administrare. Contractele de inchiriere prin intermediul agentilor sunt in general de la 6 luni la 1 an de zile. In momentul semnarii contractului, va trebui sa platiti un depozit si chiria in avans de 4 pana la 8 saptamani. E de preferat sa aveti suficiente fonduri, pentru a evita neplacerile.

SFATURI:

Agentiile au in general liste cu casele disponibile pentru inchiriere din zona in care doriti sa va mutati chiar daca nu fac parte din aceeasi retea de agentii imobiliare. Majoritatea va pot pune in legatura insa cu celelalte birouri din alte zone.

- Agentiile le gasiti in mod normal in centrul oraselor. Cand mergeti la o agentie e bine sa le lasati detaliile dvs si specificatiile a ceea ce doriti sa inchiriat.
- Programul de lucru al agentilor este in mod normal de luni pana vineri de la 9.30 la 17.30, insa din ce in ce mai multe au programul prelungit si sunt deschise chiar si in weekend.
- Este foarte important de asemenea sa contactati dvs agentii in mod frecvent; nu asteptati sa fiti contactati dumneavoastra;

▪ Chiria este de obicei afisata pe saptamana sau pe luna insa in ambele cazuri se plateste pe luna.

▪ Pentru a calcula chiria pe luna cand este afisata pe saptamana nu trebuie decat sa folositi urmatoarea formula: pretul/saptamana x 52 impartit la 12

COUNCIL TAX:

Council Tax este un impozit fixat de catre consiliul local. Sunteti obligati sa platiti council tax, care variaza in functie de zona in care locuiti si pretul/valoarea proprietatii in care locuiti. Aceasta taxa de consiliu acopera cheltuielile pentru servicii precum colectarea gunoiului, iluminarea stradala, intretinerea bibliotecilor locale etc. O lista a consiliilor locale le puteti gasi in "Yellow Pages" (Pagini aurii) la capitolul "Local Government". Taxa de consiliu este perceputa anual pe proprietate de catre autoritatile locale. Suma perceputa se stabileste in functie de valoarea proprietatii si nu in functie de numarul de persoane care locuiesc in casa. In general, atunci cand inchiriat o proprietate va trebui sa platiti 'council tax', cu exceptia in care taxa este deja inclusa in chirie. Taxa este de aproximativ £70-£200 de lire pe luna pentru un apartament si mai mult daca este vorba de o casa. Factura de council tax se emite in luna aprilie si aveti dreptul sa o platiti in 10 rate.

Pentru mai multe informatii cu privire la Council Tax in Londra puteti vizita website-ul:

http://www.cityoflondon.gov.uk/about_us/finance/council_tax/faqs.htm

GAZ SI ELECTRICITATE:

In momentul in care va mutati intr-o noua locuinta, e foarte important sa contactati furnizorul curent pentru a-i transmite acestuia detaliile dumneavoastra, cat si

numarul contorului si cifra de consum din prima zi in care v-ati mutat. Va puteti schimba furnizorul daca doriti, pretul fiind diferit de la un furnizor la altul. Asadar, puteti sa comparati preturile furnizorilor principali, pentru a identifica solutia cea mai convenabila. De asemenea, puteti alege companii separate pentru furnizarea gazului si a electricitatii, sau o singura companie pentru amandoua.

Pentru mai multe informatii puteti vizita:

<http://www.london-electricity.co.uk/>

<http://www.gas.co.uk/>

Cateodata puteti beneficia si de reduceri la facturile de electricitate si gaz in cazul in care plata se efectueaza direct din contul dvs bancar sau daca platiti intr-o perioada determinata de timp. Nu uitati insa sa verificati intotdeauna factura!! Alte reduceri se obtin in cazul in care electricitatea si gazul sunt furnizate de catre aceiasi

companie. Principalul furnizor de gaz in Marea Britanie este British Gas. Furnizorii de electricitate variaza in functie de regiune, insa London Electricity, PowerGen si NPower sunt cei mai mari.

LICENTA TV:

Daca detineti, cumparati sau inchiriati un televizor, legea va impune sa achizitionati si o licenta TV. Puteti achizitiona sau reinnoi abonamentul TV online la www.tvlicensing.co.uk sau la oricare din cele 16.000 de locatii PayPoint din Marea Britanie. Aceste locatii PayPoint se gasesc in orice magazin mic sau mare, supermarket sau benzinarie. Daca folositi televizorul, trebuie sa achizitionati o licenta TV, altfel incalcati legea. Daca nu detineti o licenta TV, puteti fi urmarit in justitie si risca o amenda de pana la £1,000.



NICĂIERI NU E CA ACASĂ!!

**NOI TE AJUTĂM SĂ ÎȚI CUMPERI
O CASĂ LA TINE ACASĂ
ACUM ȘI ÎN SUCEAVA
DE LA £40,000 TVA INCLUS**

**IPOTECI ȘI CREDITE
PENTRU TOATE
BUZUNARELE**

PARTENER ÎN DEZVOLTAREA VISULUI TĂU
info@trendinvest.co.uk Tel: 02070388088
WWW.TRENDINVEST.CO.UK

**VREI SĂ ÎȚI ÎNDEPLINEȘTI VISUL
PENTRU CARE AI VENIT ÎN UK?**

Cumpără-ți o casă off-plan ÎN RATE
în România!

TREND INVEST, dezvoltator și promotor
în România, cu sediul și în Londra, îți oferă:

- întâlnire cu oferta dezvoltatorului, fără intermediari;
- 0% comision și consultanță gratuită;
- Rate foarte mici (începând de la £2,500);
- meniu de 14 proiecte imobiliare în capitală, la mare și la munte (Brasov, Suceava, Costinesti, Predeal etc);
- pachete individuale potrivite nevoilor individuale;
- finanțări/ipoteци din România și UK.

Acum ne poți vizita
și mai aproape de tine în

**KINGSBURY
și STRATFORD**