

苏格兰难民住房指南

向私人房东租住房屋



scottish
refugee
council

6 号宣传文件 – 2012 年 4 月

Housing – renting private landlord - Mandarin

如果您已获得居留许可，并正在考虑向私人房东租住房屋，那么这份宣传文件正好适合您的情况。



私人房东向您提供的租房协议不如市政部门或住房协会提供的协议有保障。在向私人房东租住房屋之前，您一定要先寻求建议。本宣传文件的最后部分提供了一些咨询机构的联系方式。

我如何找到待租的私人住房？

私人房东可能是拥有房屋的个人或公司。租房中介代表房东管理着若干住宅。不同的私人房东可能提供不同类型的住所：

- 供您单独居住的房屋或公寓
- 供您与他人合住的房屋或公寓
- 房东自己家的一个或几个房间

私人业主会在网站、当地报纸和商店及社区中心的公告栏上刊登广告。您可以自己贴出告示表示您正在寻找住房。您也可以联系租房中介。

如果您是学生，向您所在的大学询问有关学生住宿的信息。

租房押金方案组织（**Rent Deposit Scheme**）帮助无家可归者或潜在的无家可归者寻找私人出租的住所。该组织可帮助您联系私人房东，并提供债券担保（**Bond Guarantee**）以代替租房押金。该组织在格拉斯哥的联系方式请参见本宣传文件的最后部分。该组织在其他地区的联系方式，请查询您所在的市政部门的住房服务网站。

安全第一！

当您去看房时，请务必遵循以下安全规则：

- 不要单独前往。当您去参观一间房屋或公寓时，一定要找人作伴。
- 让您信任的人知道您的去向、您去见谁，以及您应何时返回。
- 看房结束后打个电话让其知道您已安全。
- 如果您要看房的对象是通过网络接触的，请一定要加倍小心。

我喜欢这个住所的样子。在正式租下之前我有什么应该考虑的吗？

向当地的市政部门查询该房东是否在那里登记过，这一点非常重要。如果没有登记，应寻求建议。

如果您仍然希望租下该房屋或公寓，为了帮助您作出正确的决定同时避免随后可能出现的问题，您应该将以下事项纳入考虑：

○ 确保您有能力负担房租。

您可以借助下面的检查清单：

- 房东会要求我支付押金吗？如果要求，金额是多少？
- 何时该支付房租？
- 如果您正在领取地方住房津贴，询问房东是否接受以该津贴作为房租。
- 您将需要支付的住房税的金额？
- 要求查看该住所的能源效能证书（**Energy Performance Certificate**），从而了解供暖费用是否昂贵。

您也许能够借助地方住房津贴来贴补房租的支出。确定您是否有资格享受该津贴是一项较为复杂的过程，因此您应该联系所在的当地市政部门的住房福利办公室索取相关信息。您也可以阅读这一系列的 7 号宣传文件：《住房福利/拖欠房租》，可从苏格兰难民事务委员会的网站上获取。该委员会和当地的财务咨询中心将能够帮助您算出您可以获得多少住房补助。

○ **该住所内部和外部的状况是否均处于良好水平？**

该住所看上去是否处于良好状态？每个设备是否都可以正常工作——例如，供暖、照明、水龙头、卫生间。

○ **住所内是否配备了家具？**

如是，配备了哪些家具？是否处于良好状态？床垫和椅子上是否贴有安全标签？房东应该提供一份现有家具的清单——住所配置清单。复印一份该清单，然后逐一检查住所内的物品是否与清单匹配。如果发现有任何物品缺失，应告知房东并在清单上注明。

○ **住所的安全性如何？**

房东应当能够证明每年都会对住所内的燃气和电器进行适当的检查。住所内是否装有可正常工作的烟雾报警器？门窗的锁是否牢固？

○ **住所的外部看上去怎样？**

是否干净、整洁和安全？垃圾桶的位置？

我喜欢这个住所。我该怎样才能获得租约？

房东应该会要求您签署一份租房协议。在您签署任何协议之前，确保自己理解并满意协议的所有内容。本章节概括了一些要点，但是如果您对任何内容存有疑虑，还是应该寻求专业的建议。您在支付任何押金时都应该索取相应的收据。

租房协议主要有两种类型：

- 受保障型
- 短期受保障型

各类协议规定租客享有的权利不同，因此您应该寻求相关的建议。通过致电 0800 085 6087 联系苏格兰难民事务委员会的难民安置小组。

更多有关租房协议中对私人租客的规定，请浏览苏格兰庇护所慈善组织（Shelter Scotland）的网站：

http://scotland.shelter.org.uk/getadvice/advice_topics/finding_a_place_to_live/renting_privately/tenancy_agreements_for_private_tenants

租房协议中应包含：

- 房东的姓名和您自己的姓名；
- 出租住所的地址；
- 需支付的房租的金额；以及
- 租约的存续期（如果协议中没有注明，则默认为一年）。
- 提供的租约类型
- 房租内是否包含服务费用（如燃气费和电费）
- 哪一方应支付住房税（通常是您，除非房东也居住在该住房内）
- 您应该在何时支付房租（比如每个月的第一天），以及您应该以何种方式支付（比如支票或直接借记）
- 所有押金的金额，当租约到期您搬出该住所时房东向您退还所交押金的条件
- 您是否需要维修和装饰该住所
- 房东是否提供任何家具
- 租约的终止条件：如果您自己要搬走，您需要提前多长时间通知房东；如果房东要求您搬走，房东必须提前多长时间通知您。

- 房东是否允许您接纳他人投宿、分租该住房或将该租约转给他人
- 租约的其他任何条件

从哪里可以获得更多信息？

更多基本信息，请浏览苏格兰庇护所慈善组织的网站

http://scotland.shelter.org.uk/getadvice/advice_topics/finding_a_place_to_live/renting_privately 或

如果您居住在格拉斯哥，请查阅市政部门的网站

<http://www.glasgow.gov.uk/en/Residents/YourHome/HousingOptions/PrivateRenting/>

如果需要符合您自身情况的具体信息，您可以联系：

苏格兰难民事务委员会的难民安置小组

电话咨询服务 – 电话号码：0800 085 6087

通过以上号码致电我们以获取建议和息；电话咨询可能会省却您亲临我们办公室的麻烦。

翻译将以 word 文档形式提供。

苏格兰庇护所慈善组织

免费咨询电话：0800 800 4444

住房问题积极行动组织（Positive Action in Housing）

欲了解其服务的相关信息，请拨打：0141 353 2220

当地咨询中心

拨打 GAIN 求助热线 0808 801 1011，获取离您最近的咨询中心的详细信息。

格拉斯哥租房押金援助方案（Glasgow Rent Deposit Support Scheme, GRDSS）

GRDSS 帮助无家可归者或潜在的无家可归者在格拉斯哥各地寻找私人出租的住所。该组织可帮助您联系私人房东，并可提供债券担保以代替租房押金。

更多信息，请浏览其网站：<http://www.grdss.com/> 或致电 0141 550 7140