

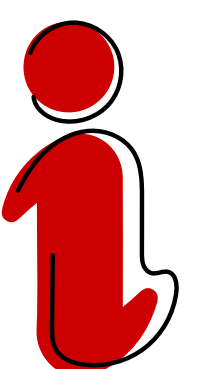


## **Information Sheet for Hosts and Guests on 'Top Up' Payments**

*The Irish Red Cross does not offer legal, financial or tax advice, however, we have endeavoured to compile relevant publicly available information below for your awareness and consideration. Please note that the Irish Red Cross accepts no liability for the accuracy of any publicly available information and both pledgers and beneficiaries are encouraged to obtain independent advice from their own professional advisers as appropriate.*

According to government guidance, a host may agree with beneficiaries in the accommodation to have certain costs such as utilities covered by them. Official government guidance is that agreements on contributions towards household costs are matters for the parties. While entitlement to the Accommodation Recognition Payment (ARP) is not affected by any agreement between the host and beneficiaries regarding a contribution towards the costs of utilities, any additional payment from a guest to a host carries risks, such as the legal risk of the 'top up' being interpreted as 'rent' by the Residential Tenancies Board (RTB), potentially establishing a landlord-tenant agreement.

Furthermore, the legislation states that ARP is not payable if there is a rental agreement with the person being hosted. The Miscellaneous Provisions Act defines a rental agreement as 'an agreement under which one party grants to the other party a right to occupy all or part of a dwelling, subject to the payment of money by that other party to the first-mentioned party' and states that ARP eligibility depends on certain conditions being satisfied, including 'no rental agreement in respect of the dwelling or part of the dwelling in effect' between the person and one or more of Beneficiaries of temporary protection (BOTP) occupying the dwelling.

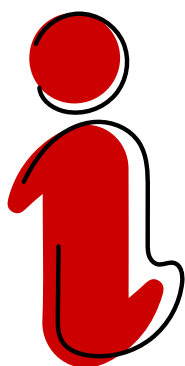




For the purposes of this document, ‘top up’ payments refer to payments requested by hosts from their guests in order to reside in the accommodation provided in addition to receiving the ARP.

While the legislation is silent on the matter of ‘top up’ payments and the Minister has advised that it is a matter between the parties concerned, it is important that both hosts and guests are aware of the risks associated with engaging in such an arrangement.

For Hosts	For Guests
‘Top up’ payments may be interpreted as ‘rent’ by the Residential Tenancies Board, potentially establishing a landlord-tenant agreement.	While ‘top up’ payments are a greater legal risk to hosts, guests also face significant risks when entering into such arrangements.
This could result in the creation of <u>Part 4 tenancy rights</u> for the guest, which includes the establishment of a tenancy of unlimited duration if top-up payments have been ongoing for at least 6 months.	Guests face a risk of financial exploitation or undue pressure to make payments beyond their means.
A tenancy of unlimited duration means that the landlord can only end the tenancy under <u>certain circumstances</u> , limiting the host’s ability to terminate the arrangement at will.	Guests have limited legal protections in information or unregulated arrangements, which could leave them exposed to sudden changes in terms, eviction risks or disputes without clear recourse.
The unregulated payment of ‘top ups’ can create a power imbalance between host and guest.	Guests face a lack of clarity around their rights and responsibilities.
Guests may not financially be able to afford such ‘top up’ payments and be pushed to poverty.	





**Crois Dhearg na hÉireann**  
**Irish Red Cross**

If hosts or guests have any questions or concerns about their hosting arrangement, they should contact their Irish Red Cross Caseworker or [migrationcrisis@redcross.ie](mailto:migrationcrisis@redcross.ie).

Always seek independent legal and financial advice.

The Irish Red Cross will not facilitate any placement that involves 'top up' payments from the guest to the host, nor does it recommend engaging in such arrangements.

## **Інформаційний лист для господарів і гостей щодо «додаткових» платежів**

*Ірландський Червоний Хрест не надає юридичних, фінансових чи податкових консультацій, однак ми зібрали релевантну загальнодоступну інформацію для вашого ознайомлення та врахування. Зверніть увагу, що Ірландський Червоний Хрест не несе відповідальності за точність будь-якої відкритої інформації, і як особам, що надали прихисток, так і отримувачам допомоги рекомендується звертатися за незалежною професійною консультацією.*

Згідно з урядовими настановами, господар може домовитися з мешканцями про покриття певних витрат, таких як комунальні послуги. Офіційна позиція уряду полягає в тому, що домовленості щодо участі в оплаті побутових витрат є справою самих сторін.







Хоча право на отримання виплати за надання житла (Accommodation Recognition Payment, ARP) не залежить від домовленостей між господарем і гостями щодо участі в оплаті комунальних послуг, будь-які додаткові платежі від гостей господарям несуть ризики — наприклад, ризик того, що «додаткові» платежі можуть бути трактовані Радою з оренди житла (Residential Tenancies Board, RTB) як орендна плата, що потенційно створює орендні відносини.

Крім того, законодавство передбачає, що ARP не виплачується, якщо існує орендна угода з особою, яка проживає в житлі. Закон про різні положення (Miscellaneous Provisions Act) визначає орендну угоду як «угоду, за якою одна сторона надає іншій право проживати у всьому або частині житла за умови сплати коштів цією іншою стороною першій стороні». Право на ARP залежить від дотримання певних умов, зокрема — відсутності орендної угоди між господарем і одним чи більше осіб із категорії BOTPs\*, що проживають у житлі.

\*BOTPs — Beneficiaries of Temporary Protection (отримувачі тимчасового захисту)

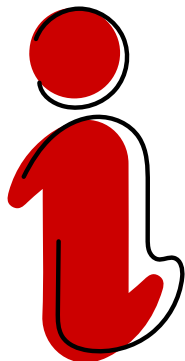
У цьому документі під «додатковими» платежами йдеться про кошти, які господар просить у гостей за проживання у помешканні, крім виплати ARP.

Хоча законодавство прямо не регулює питання «додаткових» платежів, але Міністр зазначив, що це справа між відповідними сторонами, важливо, щоб як господарі, так і гості усвідомлювали пов'язані з цим ризики.





Для Хостів	Для Гостей
«Додаткові» платежі можуть бути інтерпретовані RTB як орендна плата, що потенційно створює договір оренди.	Хоча «додаткові» платежі становлять вищий юридичний ризик для хостів, гості також піддаються суттєвим ризикам, погоджуючись на подібні домовленості.
Це може призвести до виникнення у гостя прав орендаря відповідно до <u>Частини 4 законодавства</u> , включно з правом на безстрокове проживання, якщо такі «додаткові» платежі здійснювались протягом щонайменше шести місяців.	Гості можуть стати жертвами фінансової експлуатації або зазнати надмірного тиску щодо здійснення платежів, які перевищують їхні фінансові можливості.
Оренда без визначеного строку означає, що орендодавець (хост) може припинити орендні відносини лише за <u>певних умов</u> , що обмежує можливість розірвати домовленість у будь-який час.	У рамках неформалізованих або нерегульованих домовленостей гості мають обмежений юридичний захист, що може призвести до їхньої вразливості перед раптовими змінами умов, ризиком виселення або виникненням спорів без чіткого механізму вирішення.
Нерегульовані «додаткові» платежі можуть призвести до дисбалансу у відносинах між хостом і гостем.	Гості можуть зіткнутися з відсутністю чіткого розуміння своїх прав і обов'язків.
Гості можуть бути фінансово неспроможні сплачувати такі «додаткові» платежі, що може призвести до фінансових труднощів або бідності.	





**Crois Dhearg na hÉireann**  
**Irish Red Cross**

Якщо у вас є запитання або занепокоєння щодо розміщення, зверніться до вашого кейс-менеджера ІЧХ або напишіть на [migrationcrisis@redcross.ie](mailto:migrationcrisis@redcross.ie)

Завжди звертайтеся за незалежною юридичною та фінансовою консультацією.

Ірландський Червоний Хрест не сприятиме розміщенням, які включають «додаткові» платежі від гостя господарю і не рекомендує укласти подібні домовленості.

Humanity  
Impartiality  
Neutrality  
Independence  
Voluntary Service  
Unity  
Universality

16 Cearnóg Mhuirfeann, Baile Átha Cliath 2, D02 XF85, Éire  
t+353 (0)1 6733210  
f+353 (0)1 673 3210  
[einfo@dlrredcross.ie](mailto:einfo@dlrredcross.ie)

[www.redcross.ie](http://www.redcross.ie)

