

## มุมมองพัฒนา

### Are you interested in buying a home?

Have you ever wanted to enter the property market but never had the financial means too or didn't know how too? Well one of your choices is affordable housing.

Affordable homes are homes given at a discount price for people who can't afford to buy a home on the open market. Your affordable home is for you to live in for as long as you want but if you sell it within 20 years you will have to pay back 30% of the sale price to the local authority, this is known as a 'clawback'.

To be eligible for an affordable home, there are a few terms and conditions which have to be met

You have to be a first-time buyer with some exceptions for example if you are divorced. You have to have enough income to meet your mortgage repayments.

As long as you have the right to live and work in Ireland (work permits may apply)

To apply for an affordable home firstly you have to contact the local authority in the area you wish to live in. Local authorities include county councils, city councils and town councils. They may charge an application fee so check with your local authority first. Then the local authority will assess your application and decide whether you qualify for an affordable home and get back to you.

With the increase in demand for affordable housing these days, the number of affordable homes available may be limited in the area you want to live in so keep your options open by considering other areas.

As a guideline, your mortgage repayments should not be more than one-third of your net income after tax. Example, if you earn €2,000 a month, your mortgage should not be more than €666.66 a month.

You need to be careful not to borrow more than you can afford to repay!!!

#### EXAMPLE:

| Cost of Affordable Home | Less Deposit (3%) | Mortgage Over 25 Years | Approximately Monthly Repayment (Interest Rate If 4.5%) |
|-------------------------|-------------------|------------------------|---|
| €160,000                | €4,800            | €155,200               | €860  |
| €180,000                | €5,400            | €174,600               | €970  |
| €220,000                | €6,600            | €213,400               | €1,185  |

For more information, please visit <http://www.affordablehome.ie>

NOTE: The affordable homes are NOT the same as corporation/council houses, they are the same as normal house but at a discount rate.

สิทธิที่ท่านควรรู้เกี่ยวกับการเงิน

สวัสดิ์ค่ะ เพื่อนๆสมาชิกและผู้อ่านทุกท่าน (June 2007)

ฉบับก่อนๆหน้านี้ สุปัตราได้แจ้งข่าวเกี่ยวกับเรื่องกฎหมายแรงงานฉบับใหม่ที่เกี่ยวข้องกับใบอนุญาตทำงานให้เพื่อนๆได้อ่านกัน และได้แจ้งถึงเรื่องการสัมมนาเรื่อง “สิทธิที่ท่านควรรู้เกี่ยวกับการเงิน” เช่น การเปิดบัญชีเงินฝากธนาคาร, การมีสิทธิกู้เพื่อซื้อบ้าน และการติดต่อกับสถาบันการเงินต่างๆ ไว้และแน่นอนค่ะ ทางทีมงานก็ต้องส่งตัวแทนของสารสัมพันธ์เข้าไปทั้งฟังและตั้งกระทู้ถามคำถามแทนคนไทย และกระทู้ที่ตัวแทนของเราถามก็คือคนไทยที่ยังไม่ได้ถือสัญชาติไอริช และมีแต่เพียงใบอนุญาตทำงานจะมีสิทธิกู้เงินซื้อบ้านหรือไม่ ทั้งในประเทศไอร์แลนด์ และถ้าจะกู้เงินที่นี้แต่ว่าจะไปใช้กู้ซื้อบ้านที่เมืองไทยได้หรือไม่ หมออยากรู้คำตอบกันแล้วหะซิคะเนี่ย เรามาจุดหมายที่ทางองค์กรช่วยเหลือแรงงานต่างชาติสรุปการสัมมนาระหว่างแรงงานต่างชาติกับตัวแทนของธนาคารแห่งไอร์แลนด์ (แบงก์ออฟไอร์แลนด์) แล้วส่งมาให้ทางสารสัมพันธ์ดีกว่านะคะ ทางเราขอใช้จดหมายของทาง องค์กรช่วยเหลือแรงงานต่างชาติเป็นหลักและจะขอแปลเป็นภาษาไทยแบบคร่าวๆค่ะ

Dear Readers,

A Migrants Forum was held on Sunday 29<sup>th</sup> April 2007. The subject was “Banking in Ireland” This forum focused on accessing banking services in Ireland. There was information available on the Financial Regulator. Elaine Lowry, Manager of Bank of Ireland in Kells, Co. Meath gave an input on Bank of Ireland services and outlined some of the criteria required for opening bank accounts and mortgage approval. Participants discussed some of the difficulties migrant workers and their families experience in accessing banking services.

Input from Bank of Ireland

1. Opening a bank account
  2. Applying for a loan with bank of Ireland
  3. Buying a house and mortgage approval in Ireland (Buying a home in Ireland or in the country of origin)
1. Opening a bank account

In order to open a bank account it is expected that you will visit the bank in question and fill out an application form. You do have to supply documents to prove who you are and where you live. There are generally two separate documents required;

- one for proof of identify (passport, Irish driving license)
- one for evidence of address (current utility bill (Gas, ESB, Telephone bill), home or motor insurance policy, letter from employer stating your address)

เรามาจุดค่าแปลแบบคร่าวๆกันนะคะ

การสัมมนานี้เน้นเกี่ยวกับเรื่องการใช้บริการของธนาคารในประเทศไอร์แลนด์ ซึ่งในวันนั้นคุณ อีเลนด์ โควีรี ผู้จัดการธนาคารแบงก์ออฟไอร์แลนด์สาขา เคลได้มาให้คำตอบเกี่ยวกับคำถามเกี่ยวกับบริการต่างๆที่ธนาคารมีอยู่ โดยสรุปแล้วมีประเด็นใหญ่ๆดังนี้ค่ะ

1. การเปิดบัญชีธนาคาร
2. การมีสิทธิกู้เงินกับธนาคารแบงก์ออฟไอร์แลนด์
3. การมีสิทธิกู้เงินซื้อบ้านในประเทศไอร์แลนด์และหรือในประเทศที่ผู้กู้มีสัญชาติอยู่ (หากผู้กู้ไม่มีสัญชาติไอริช และต้องการกู้ซื้อบ้านในประเทศของตนเอง เช่นประเทศไทย ได้หรือไม่)

1. การเปิดบัญชีธนาคาร ท่านสามารถเปิดบัญชีธนาคารได้ โดยท่านต้องไปที่ธนาคารและแจ้งความประสงค์ด้วยตัวท่านเอง ท่านต้องมีเอกสารหลัก 2 อย่างดังต่อไปนี้ค่ะ

-หลักฐานที่แจ้งว่าท่านคือใคร หรือที่เรียกกันว่า “ไอ ดี” หรือ พาสปอร์ตของเรานั้นแหละค่ะ หรือถ้าท่านมีใบอนุญาตฉบับที่รถยนต์ของไอร์แลนด์ก็ใช้ได้เหมือนกันค่ะ

-ใบยืนยันที่อยู่ ซึ่งก็ใบใดใบหนึ่งของใบเสร็จเรียกเงินดังต่อไปนี้ค่ะ ค่าแก๊ส ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์ ค่าประกันภัยบ้าน หรือรถยนต์ ถ้าในกรณีที่ท่านอยู่บ้านพักพนักงานและ โชคดีที่ท่านไม่เคยต้องจ่ายค่าใช้จ่ายต่างๆเลย ก็ใช้จดหมายรับรองที่อยู่ของท่านซึ่งออกให้โดยนายจ้างของท่านก็ได้ค่ะ

คราวนี้ใครๆที่มีเงินสดมากๆ และอยากจะฝากธนาคารก็สามารถเปิดบัญชีได้แล้วนะคะ การเปิดบัญชีก็มีหลายบัญชีนะคะ ทั้งแบบมีดอกเบี้ยและไม่มียอดดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามอย่าลืมตรวจสอบและสอบถามพนักงานถึงบัญชีที่จะให้ผลประโยชน์แก่เราอย่างสูงสุดนะคะ สุพัตรารู้จักเพื่อนอยู่คนหนึ่ง อดคำฝากเงินไว้เป็นปีๆ แต่ไม่ได้ดอกเบี้ยเลย ซึ่งเขาไม่รู้ว่ามีกระบวนการบัญชีหนึ่งซึ่งถ้าฝากไว้ 18 เดือนจะได้ดอกเบี้ยถึงร้อยละ 6 เขามีเงินอยู่ ราว 3000 ยูโร ถ้าเขาฝากแบบมีดอกเบี้ยไว้ ใน 18 เดือนเขาก็จะได้ดอกเบี้ย มากกว่า 200 ยูโร เขาบอกว่าเงินนี้เขาเก็บไว้เพื่อฉุกเฉิน และคิดว่าต้องฝากไว้ห้ามถอนนาน 18 เดือนเลยไม่ได้ฝากไว้แบบนี้ แหมเงินของเราถ้าฝากไว้ เราจะถอนเมื่อไหร่ก็ได้ค่ะ เพียงแต่ถ้าเราถอนก่อนกำหนด เราก็อดดอกเบี้ยที่ทำนั่นเอง เพื่อนๆคนไทย (และแม่แต่คนไอร์แลนด์) เข้าใจกันผิดๆแบบเพื่อนของสุพัตรากันมากเลยนะคะ อย่าลืมนะคะ เรามีสิทธิถามพนักงานธนาคารทุกคำถามเกี่ยวกับเงินของเราค่ะ เขาต้องให้คำตอบเราค่ะ ถ้าเราไม่พอใจธนาคารนี้ก็ย้ายธนาคารซิคะ ธนาคารตอนนี้แข่งขันเรื่องบริการกันจะตายไปค่ะ ส่วนเรื่องรายละเอียดของรายการที่ 1 และ ที่ 2 ไว้รออ่านฉบับหน้านะ ค่ะ

ฉบับหน้าเรามาต่อเรื่อง การกู้เงินจากธนาคารเพื่อซื้อบ้าน (ทั้งที่ไอร์แลนด์ และที่ประเทศไทย) กันนะ ค่ะ สุพัตราขอทิ้งท้ายคำถามที่ทาง องค์การฯช่วยเหลือแรงงานต่างชาติได้ทำสรุปเป็นจดหมาย ที่ทางทีมงานได้เข้าร่วมสัมมนา และตั้งกระทู้ถามธนาคาร ไว้ในวันที่มีการสัมมนาการเงินและการธนาคารกับแบงก์ออสเตรีย และส่งต่อไปยังธนาคารมาให้ท่านผู้อ่านได้อ่านกันก่อนนะคะ

#### **Letter from MRCI to Bank of Ireland on behalf of Migrant Workers**

#### **Topic : Buying a home in Ireland or in the country of origin**

The point was made that it was impossible for many migrant workers in minimum wage paying jobs to purchase a house in Ireland or indeed Country of origin. For example migrant workers from Thailand, do not qualify for a mortgage at home in Thailand because they are working abroad. The example was given that often someone may want to build a house at home in Thailand and this does not require a mortgage application but rather a personal loan of in the region of €20,000. (about 1 million baht). It was highlighted that property in another country does not qualify as “Tangible security” when securing a loan or mortgage. The question was if it possible for those Thai workers or other migrant workers wishes to apply for a personal loan to build their house in Thailand applies for a personal loan from Bank of Ireland.

#### **การขอเงินซื้อบ้าน**



-Customer should be over 18 and under 70.

-ต้องมีอายุมากกว่า 18 และต่ำกว่า 70

A person's residency status (i.e. if he/she has long term residency or a work permit) is not usually relevant in applying for smaller loans. For large personal loans "tangible security" is usually sought in the form of savings, stocks and shares, property. Property in another country does not qualify.

ท่านที่มีใบอนุญาตทำงานแบบถาวร หรือมีใบอนุญาตทำงาน สามารถกู้เงินจำนวนเล็กๆ ได้ แต่ถ้าเป็นจำนวนมากก็ ต้องมีหลักประกันเช่น เงินฝาก, หุ้น หรือ อสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น อสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศไม่สามารถใช้ เป็นหลักประกันได้

คราวนี้ท่านผู้อ่านก็จะต้องเริ่มตรวจสอบกันเองนะคะว่าเงินเดือนของท่านนั้นสามารถกู้เงินได้เท่าไหร่ และที่ ธนาคารเรียกว่า "เงินกู้แบบ เล็กๆ" นะะ วงเงินกู้ที่เท่าไรกันแน่ สุพัตราบอกได้แต่ว่า คุณ ต้องไปคุยกับธนาคาร เองคะ บางท่านอาจกู้ได้สูงถึง 20,000 บางท่านอาจจะกู้ได้น้อยกว่านี้ แต่บางท่านอาจจะไม่มีสิทธิกู้เลยก็ได้ แต่ อย่างน้อยสุพัตราก็หวังว่าหลายต่อหลายท่านคงเห็น โอกาสที่เราจะสามารถกู้เงินที่นี้ไว้สำหรับอนาคตของท่านๆ กันแล้วนะคะ ส่วนใหญ่แล้วในการกู้แต่ละครั้งต้องมีหลักประกันคะ เช่น ถ้าท่านมีใบอนุญาตทำงาน 2 ปีและท่าน สามารถผ่อนหนี้ได้ภายใน 2 ปี ท่านก็อาจจะได้รับการอนุมัติวงเงินกู้ตามนั้นคะ ตัวอย่างง่ายๆนะคะ ถ้าท่านเป็น คนที่เก็บเงินเก่งมากๆ และฝากบัญชีแบบสะสมทรัพย์ไว้เดือนละ 500 ยูโร แล้วทำอยู่เป็นปี แล้ว (จนเป็นนิสัยที่ดี) ทางธนาคารก็จะเอานิสัยที่ดีของท่านมาเป็นข้อพิจารณาว่า หากท่านกู้สัก 10,000 แล้วผ่อนเดือนละ 500 เป็นเวลา 2 ปี ท่านก็น่าจะผ่อนได้ เช่นนี้เป็นต้น ยังมีข้อยกเว้นและเงื่อนไขอีกมากมายซึ่งก็ขึ้นอยู่กับประวัติของท่านคะ พบกันฉบับหน้าคะ

สุพัตรา

รวมรวมโดย [www.thai-ireland.com](http://www.thai-ireland.com)