



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

وثيقة سهلة القراءة

# تأجير المنازل: إجراء تغييرات على قوانين السكن

دليل المستأجرين



أعدت حكومة ويلز هذه الوثيقة. فهي نسخة سهلة القراءة تتحدث حول "ما المقصود بتأجير المنازل للمستأجرين والجهات المرخص لها".

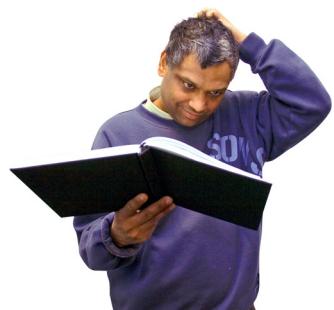
فبراير 2022

# كيف تستخدم هذه الوثيقة

هذه وثيقة سهلة القراءة. إلا أنك ستظل بحاجة إلى الدعم حتى تتمكن من قراءتها.  
اطلب من أي شخصٍ تعرفه أن يُساعدك.



قد يصعب فهم الكلمات المكتوبة **بالخط العريض باللون الأزرق**. يمكنك الاطلاع على معاني الكلمات المكتوبة باللون الأزرق في الصفحة 12.



أينما ذكرت كلمة "نحن" في الوثيقة، فإنها تُشير إلى الحكومة الويلزية. للمزيد من المعلومات الرجاء الاتصال:

الموقع الإلكتروني: [gov.wales/renting-homes-housing-law-changing](http://gov.wales/renting-homes-housing-law-changing)

البريد الإلكتروني: [RentingHomes@gov.wales](mailto:RentingHomes@gov.wales)

هاتف رقم: 03000604400



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

"Easy Read Wales" جعلت هذه الوثيقة سهلة القراءة عن طريق خدمة "Easy Read Wales".  
باستخدام رموز الصور. لإبداء رأيك في هذه النسخة سهلة القراءة، [أنقر هنا](#).



# المحتويات

## الصفحة

2 .....	كيف تستخدم هذه الوثيقة
4 .....	مقدمة
5 .....	ما التغييرات التي ستحدث؟
8 .....	تغييرات أخرى على قوانين السكن
12 .....	الكلمات الصعبة

## مقدمة

تتغير قواعد إيجار المنازل في ويلز.



سيُبسط قانون إيجار المنازل الجديد عملية تأجير المنازل ويسهلها.



سيوضح القانون الجديد الأمور التي ينبغي عليك فعلها وتلك التي لا ينبغي عليك فعلها في أثناء إقامتك في منزلك.



أعدَّ هذا الدليل خصيصاً للأشخاص الذين يستأجرون منزلاً من مالك العقار أو وكيل التأجير.



# ما التغييرات التي ستحدث؟

بموجب القانون الجديد:

- ستُعرف من الآن باسم صاحب العقد (وليس المستأجر).
- سيصدر لك عقد إشغال (الذي كان يُطلق عليه عادةً عقد الإيجار).



يُبرم عقد الإشغال بين المؤجر الذي يتلك الشقة أو المنزل وبينك، صاحب العقد - الشخص المستأجر.



## حول عقود الإشغال

فيما يلي سندذكر نوعاً عقود الإشغال:

عقود مأمونة - إذا كنت تستأجر منزلك من المجلس المحلي أو جمعية الإسكان (تسمى أصحاب العقارات المجتمعين).



عقود قياسية - إذا كنت تستأجر منزلك من صاحب عقار خاص.

ولكن يجوز أيضًا لأصحاب العقارات المجتمعين استخدام هذا النوع من العقود لبعض أنواع السكن. على سبيل المثال، في حالات السكن المدعوم (للحصول على مزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى قسم "السكن المدعوم" أدناه).



## شروط عقود الإشغال

ينبغي على صاحب العقار أن يقدم لك عقد إشغال خطى.



يجب أن يشرح العقد كل الأمور التي ينبغي عليكم فعلها أنت وصاحب العقار وتلك التي لا ينبغي عليكم فعلها.



ينبغي أن يشتمل هذا العقد على ما يلي:

Name _____
Address _____
_____
_____
Phone Number _____

■ أسماء المستأجرين وعنوان العقار المستأجر.

■ الحقوق والمسؤوليات. على سبيل المثال، تقع على عاتق صاحب العقار مسؤولية إصلاح الأشياء في المنزل.



■ المسائل اليومية. على سبيل المثال، إخبار المالك في حال عدم وجود أي شخص في المنزل لمدة **4** أسابيع أو أكثر.



- معلومات أخرى. مثلًا، أمور أخرى مثل ما إذا كان مسموحًا لك تربية الحيوانات الأليفة أم لا.



يجوز إرسال نسخة ورقية من العقد أو نسخة إلكترونية عبر البريد الإلكتروني بناءً على ما تفضل به أنت، بوصفك صاحب العقد.



عليك توقيع العقد في حال كنت راضيًا عن كل ما ورد فيه.



## تغييرات أخرى على قوانين السكن

طرأت تغييرات مهمة على قوانين السكن، وتشمل ما يلي:



تهيئة المنزل ليصبح صالحًا للعيش فيه

يتعين على أصحاب العقارات التأكد من أن منزلك صالحًا للعيش فيه.



على سبيل المثال، ينبغي على صاحب العقار ما يلي:

▪ تركيب جهاز إنذار الحرائق



▪ تركيب جهاز إنذار **أول أكسيد الكربون**

▪ تأكيد من أمان الكهرباء.



**يُعدُّ أول أكسيد الكربون** من الغازات السامة ويمكن أن يتسرّب إلى منزلك.

على سبيل المثال، في حال إجراء صيانة مراجل الغاز لديك على نحوٍ سيء.



في حال عدم تهيئة منزلك بصورةٍ مناسبة للسكن، فلا يتعين عليك دفع الإيجار خلال تلك الفترة.

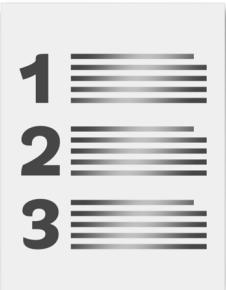


## إخطارات المغادرة

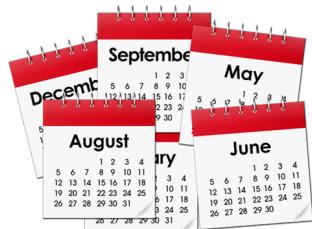
ينبغي على صاحب العقار أن يوجه إليك إخطاراً في حال أراد منك المغادرة.



الإخطار عبارة عن نموذج خطي يُخبرك بما يتعين عليك فعله ومتى.



في حال عدم ارتكابك لأي خطأ، يتعين على صاحب العقار أن يوجه إليك إخطاراً قبل 6 أشهر إذا كان يرغب في مغادرتك.



## الإصلاحات

لا يجوز لصاحب العقار أن يطلب منك المغادرة مجرد أنك اشتكيت من حالة منزلك المُتردية من حيث الإصلاحات.



## حاملي العقود المشتركة

يجوز لك أن تطلب من صاحب العقار إضافة شخص -ترغب في العيش معه- إلى عقلك. لست بحاجة لتوقيع عقد جديد للقيام بذلك.



## نقل منزلك إلى شخص آخر

يجوز لك أن تنقل منزلك إلى أشخاص آخرين، مواصلة العيش فيه. من الآن يجوز لك نقل منزلك مرتين - ربما إلى شريكك من ثم إلى أطفالك البالغين.



## السكن المدعوم

إذا كنت تعيش في سكن مدعوم لمدة تتجاوز 6 أشهر، عندئذٍ يحق لك الحصول على عقد قياسي مدعوم.



يُقصد بالسكن المدعوم أن صاحب العقار يقدم لك خدمات إضافية - على سبيل المثال، يساعدك في الإقلاع عن المخدرات أو المشروبات الكحولية.



لا فرق بين العقد القياسي المدعوم والعقد القياسي. غير أنه قد يقوم صاحب العقار بتضمين أمورٍ مثل:



- القدرة على نقلك داخل المبني إذا لزم الأمر.
- عندما ترتكب خطأً فادحاً، يجوز للملك أن يطلب منك الابتعاد عن منزلك لمدة تصل إلى 48 ساعة. لن يُكرر هذا الأمر أكثر من 3 مرات في 6 أشهر.



مزيد من المعلومات حول التغييرات في قوانين السكن، يمكنك الاطلاع على وثيقة إرشادات "ماذا المقصود بتأجير المنازل للمستأجرين":  
[gov.wales/tenants-housing-law-changing-renting-homes](http://gov.wales/tenants-housing-law-changing-renting-homes)



## الكلمات الصعبة

### أول أكسيد الكربون

أول أكسيد الكربون ورمزه (CO) وهو غاز سام للغاية. يمكن أن يكون غاز أول أكسيد الكربون مميتاً وخطيرًا بوجهٍ خاص نظرًا لعدم إمكانية رؤيته أو تذوقه أو شمه.