



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 شخص 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

البريد الإلكتروني: RentingHomes@gov.wales

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

هاتف رقم: 03000604400

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



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.



سيُبسّط قانون إيجار المنازل الجديد عملية تأجير المنازل ويُسهلها.



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



أعدّ هذا الدليل خصيصًا للأشخاص الذين يستأجرون منزلًا 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 يمتلك الشقة أو المنزل وبينك، صاحب العقد - الشخص المستأجر.



حول عقود الإشغال

فيما يلي سنذكر نوعا عقود الإشغال:

عقود مأمونة - إذا كنت تستأجر منزلك من المجلس المحلي أو جمعية الإسكان (تُسمى 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 خطي.



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:

■ أسماء المُستأجرين وعنوان العقار المُستأجر.

Name	_____
Address	_____

Phone Number	_____

■ الحقوق والمسؤوليات. على سبيل المثال، تقعُ 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. مثلاً، 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 تفضله 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 منزلهم صالحًا للعيش فيه.



على سبيل المثال، ينبغي على صاحب العقار ما يلي:

- تركيب جهاز إنذار الحريق



- تركيب جهاز إنذار أول أكسيد الكربون

- تأكد من أمان الكهرباء.



يُعدُّ أول أكسيد الكربون من الغازات السامة ويمكن أن يتسرب إلى منزلك. على سبيل المثال، في حال إجراء صيانة لمراجل الغاز لديك على نحوٍ سيئ.



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



إخطارات المغادرة

ينبغي على صاحب العقار أن يوجه إليك إخطارًا 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 إخطارًا قبل 6 أشهر إذا كان يرغب في مغادرتك.



الإصلاحات

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



حاملي العقود المشتركة

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



نقل منزلك إلى شخص آخر

يجوز لك أن تنقل منزلك إلى أشخاص آخرين، لمواصلة 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 المبنى إذا لزم الأمر.

- عندما ترتكب خطأً فادحاً، يجوز للمالك أن يطلب منك الابتعاد عن منزلك لمدة تصل إلى 48 ساعة. لن يُكرر هذا الأمر أكثر من 3 مرات في 6 أشهر.



لمزيد 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



أول أكسيد الكربون

أول أكسيد الكربون ورمزه (CO) وهو غاز سام للغاية. يمكن أن يكون غاز أول أكسيد الكربون مميتًا وخطيرًا بوجه خاص نظرًا لعدم إمكانية رؤيته أو تذوقه أو شممه.