



# 在租房屋：对住房法的修订

## 租户指南



本文件由威尔士政府撰写。这是《租房对租客和被授权人来说意味着什么》的通俗版。

2022 二月

# 如何使用本文件



这是一份通俗易懂的文件。但是阅读它，您可能需要一些辅助。您可以寻求他人的帮助。



**加粗的蓝色字体**处的内容可能晦涩难懂。您可以查看**第 12 页**蓝色字体处的内容。

本文件中只要提到“**我们**”，便指代威尔士政府。联系我们，了解更多资讯：



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

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

**电子邮箱：** [RentingHomes@gov.wales](mailto:RentingHomes@gov.wales)

**联系电话：** 03000604400



为使内容通俗易懂，**Easy Read Wales** 使用了**Photosymbols**，给内容配上了插图，制作了这份文件。[点击此处](#)，对此通俗版进行评论。

# 目录

	页码
如何使用本文件 .....	2
简介 .....	4
新旧法案有何不同之处？ .....	5
对住房法的其他修订 .....	8
警示内容 .....	12

# 简介



新的威尔士租房法出台了，有了新的内容。



新《租房法》旨在让租房更加简单便捷。



新的法案阐明了居家时您的权利与义务，即您应该做什么和不能做什么。



本指南适用于承租方、出租方、中介机构。

# 新旧法案有何不同之处？

在新的法案中：



- 您将被称为“**合同持有人**”（而非租客）。
- 您将会收到一份“**《占用合同》**”（过去被称为租赁协议）。



**《占用合同》**由持有公寓或房屋产权的房东与作为合同持有人的您进行签约。

## 《占用合同》的相关内容

《占用合同》分 2 种：



**《安全协议》** — 适用于您从当地议会或住房协会（也称作“社区房东”）那里租赁房子。



**《标准合同》** — 适用于您从私人房东那里租赁房子。

此类合同也会适用于从社区房东那里租赁某些类型房子的情况。例如，租赁保障性住房（查阅“保障性住房”部分内容，获得更多资讯）。

# 《占用合同》的条款



您的房东必须与您签署书面《占用合同》。



此合同中应阐明您与房东双方各自的权利与义务，即彼此能做什么和不能做什么。

此合同应包含：

Name	_____
Address	_____
_____	_____
Phone Number	_____
_____	_____

- 承租人的姓名和租赁房产的地址。



- 权利与义务。例如，房东有义务修理室内的物品。



- 日常事务。例如，如果长达 4 周及其以上天数无人居住，应告知房东。



- 其他信息。例如，您能不能养宠物等信息。



合同可以打印，也可以通过电子邮件签订，具体取决于您（作为合同持有人）喜欢什么形式。



如果您对合同内容无异议，则您应该签订合同。

# 对住房法的其他修订



新的住房法中有一些重要的修订内容，如：

## 房屋应适宜居住



房东必须确保您所租赁的房屋适宜居住。

例如，房东必须：



- 安装一个烟雾报警器
- 安装一个一氧化碳报警器



- 确保电路安全。



**一氧化碳**是一种可能在室内发生泄漏的有毒气体。例如，如果您的燃气灶维护不善，便可能会发生泄漏。

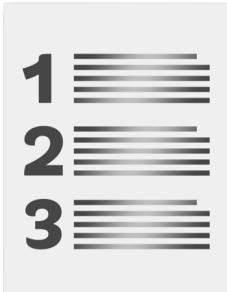


如果您租赁的房子不适宜居住，则您不需要支付该期间的房租。

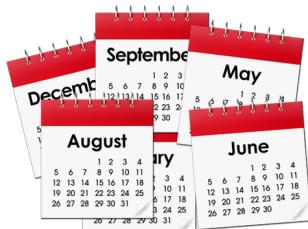
## 搬家通知



如果您的房东想让您搬家，他们必须通知您。

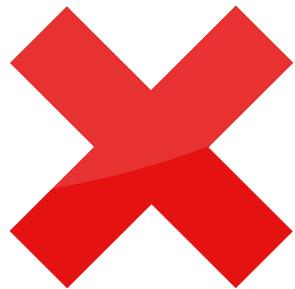


通知是以书面形式告知您应该做什么，在什么时间之前搬离。



如果您无任何过错，您的房东应该提前 6 个月告知您他们想让您搬离。

## 修订



如果只是因为您抱怨您所租赁的房子情况不好，那么您的房东则不能要求您搬离。



## 联合合同持有人

您可以要求您的房东添加您想与之一起居住的他人到您的合同中。您不必重新签署一份新的合同。



## 将您的房屋转给他人

您可以将您所租赁的房屋转给他人继续居住。该房屋可以转手两次 — 可以是您的伴侣，也可以是您已成年的孩子。



## 保障性住房

如果您在保障性住房中居住超过 6 个月，您有权签署保障性标准合同。



保障性住房意味着您的房东向您提供额外服务 — 例如，帮助您戒毒或戒酒。



**保障性标准合同**类似于**标准合同**。但是您的房东可以有以下行为：



- 如果需要，有权让您搬到同一建筑的其他房屋内。
- 如果您犯了严重的错误，房东有权让您在 48 小时内搬离。在 6 个月内，这种情况不能发生 3 次以上。



查阅《租房对租客来说意味着什么》中的租客指南，了解更多关于住房法的修订内容：  
[gov.wales/tenants-housing-law-changing-renting-homes](http://gov.wales/tenants-housing-law-changing-renting-homes)

# 警示內容

## 一氧化碳

一氧化碳 (CO) 是一种危害性极强的气体。CO 无色、无口感、无气味，可以致人死亡，非常之危险。