Łatwe do czytania

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Wynajmowanie domów: Zmiany w prawie mieszkaniowym

Przewodnik dla Najemców

Dokument ten został opracowany przez **Rząd Walijski**. Przedstawiamy łatwą do czytania wersję dokumentu "**What Renting Homes means for Tenants and Licensees**" (Co wynajem domów oznacza dla Najemców i Wynajmujących).

Luty 2022

Jak postępować z tym dokumentem

Dokument łatwy do czytania. Jednak do jego przeczytania może być potrzebna pomoc. Poproś kogoś, kogo znasz o pomoc.

Słowa napisane **pogrubioną niebieską czcionką** mogą być trudne do zrozumienia. Na **stronie 12** możesz sprawdzić, co oznaczają słowa zaznaczone na niebiesko.

Tam, gdzie w dokumencie występuje słowo **my**, oznacza to **Rząd Walijski**. Więcej informacji można uzyskać w następujący sposób:

Strona internetowa: gov.wales/renting-homes-housing-law-changing

E-mail: RentingHomes@gov.wales

Telefon: 03000604400

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Ten dokument został przekształcony w łatwy do czytania przez program **Easy Read Wales** przy użyciu **Photosymbols**. Aby powiedzieć nam, co sądzisz o tej wersji, kliknij tutaj.

Hawdd ei Ddeall Cymru
Easy Read Wales

Spis treści

Strona

Jak postępować z tym dokumentem.....2

Wstęp.....4

Jakie zmiany mają nastąpić?.....5

Inne zmiany w prawie mieszkaniowym..... 8

Trudne wyrazy..... 12

Wstęp

Przepisy dotyczące wynajmu domu w Walii ulegają zmianie.

Nowa **ustawa o wynajmie domów** (Renting Homes Law) sprawi, że wynajmowanie domu będzie prostsze i łatwiejsze.

Nowe prawo doprecyzuje, co należy, a czego nie należy robić, mieszkając w swoim domu.

Niniejszy przewodnik przeznaczony jest dla osób, które wynajmują dom od właściciela lub agenta wynajmu.

Jakie zmiany mają nastąpić?

Zgodnie z nowym prawem:

- będziesz teraz nazywany **Posiadaczem Umowy** (a nie Najemcą)
- otrzymasz **Umowę Najmu** (uaktualnioną).

Umowa najmu jest zawierana między właścicielem, który jest właścicielem lokalu lub domu/mieszkania, a Tobą, posiadaczem umowy, który go wynajmuje.

O umowach najmu

Istnieją dwa rodzaje umów najmu:

Umowa bezpieczna - jeśli wynajmujesz mieszkanie lub dom od władz lokalnych lub spółdzielni mieszkaniowej.

Umowa standardowa - jeśli wynajmujesz mieszkanie lub dom od prywatnego właściciela.

Umowa ta może być również stosowana przez właścicieli mieszkań komunalnych w przypadku niektórych typów mieszkań. Na przykład w przypadku mieszkań socjalnych (więcej informacji znajdziesz w rozdziale "Mieszkania socjalne" poniżej).

Warunki umów najmu

Twój wynajmujący musi dać Ci **Umowę Najmu** na piśmie.

Umowa powinna wyjaśniać, co możesz, a czego nie możesz robić oraz co może, a czego nie może robić Wynajmujący.

Umowa ta powinna zawierać:

- Nazwiska osób wynajmujących i adres wynajmowanej nieruchomości.

- Prawa i obowiązki. Na przykład, obowiązkiem wynajmującego są naprawy w danej nieruchomości.

- Sprawy codzienne. Na przykład, należy poinformować wynajmującego, jeśli nikt nie będzie przebywał w domu przez 4 tygodnie lub dłużej.

- Pozostałe informacje. Na przykład, czy masz prawo do zwierząt domowych, czy nie.

Umowa może być wydrukowana lub przesłana pocztą elektroniczną, w zależności od tego, co woli **właściciel.**

Umowę należy podpisać, jeśli wszystko w niej zawarte jest dla Ciebie satysfakcjonujące.

Inne zmiany w prawie mieszkaniowym

Wprowadzono istotne zmiany w prawie mieszkaniowym, w tym:

Uczynienie domu bezpiecznym do zamieszkania

Właściciele mają obowiązek upewnić się, że dom/mieszkanie nadaje się do zamieszkania.

Na przykład, właściciel musi:

- zainstalować alarm dymowy,
- **zainstalować alarm** tlenku węglaz

- upewnić się, że elektryczność jest bezpieczna.

Tlenek węgla jest trującym gazem i może przedostać się do domu. Na przykład, jeśli kocioł gazowy jest źle konserwowany.

Jeśli Twój dom nie nadaje się do zamieszkania, nie musisz w tym czasie płacić czynszu.

Wypowiedzenie opuszczenia lokalu

Właściciel lokalu musi dać Ci wypowiedzenie, jeśli chce, żebyś się wyprowadził.

Wypowiedzenie jest formą pisemną, która mówi, co i kiedy powinieneś zrobić.

Jeśli nie zrobiłeś nic złego, Wynajmujący musi dać Ci **6-miesięczne** wypowiedzenie, jeśli chce, żebyś się wyprowadził.

Naprawy

Wynajmujący nie może poprosić Cię o opuszczenie domu tylko dlatego, że skarżyłeś się, że jest on w złym stanie technicznym.

Posiadacze wspólnych umów

Możesz poprosić wynajmującego, żeby dopisał do Twojej umowy kogoś, z kim chcesz mieszkać. Nie musisz w tym celu rozpoczynać nowej umowy.

Przekazanie swojego domu/mieszkania innej osobie.

Możesz przekazać swój dom/mieszkania innym osobom, aby w nim mieszkały. Dom może być przekazany dwukrotnie - partnerowi, a następnie dorosłym dzieciom.

Mieszkania socjalne

Jeśli mieszkasz w mieszkaniu socjalnym przez okres dłuższy niż 6 miesięcy, masz prawo do **standardowej umowy o mieszkanie socjalne**.

Oznacza to, że wynajmujący zapewnia dodatkowe usługi - na przykład pomoc w wyjściu z uzależnienia od narkotyków lub alkoholu.

Standardowa umowa o mieszkanie socjalne jest taka sama jak **umowa standardowa**. Właściciel mieszkania może jednak zawrzeć w niej takie elementy, jak:

- Możliwość przeniesienia Cię w obrębie budynku, jeśli zajdzie taka potrzeba.

- Jeśli zrobiłeś coś szczególnie złego, wynajmujący może zażądać, abyś nie przebywał w swoim domu przez okres do 48 godzin. Może się to zdarzyć nie więcej niż 3 razy w ciągu 6 miesięcy.

Więcej informacji na temat zmian w prawie mieszkaniowym znajdziesz w poradniku What Renting Homes Means for Tenants: gov.wales/tenants-housing-law-changing-renting-homes

Trudne wyrazy

Tlenek węgla

Tlenek węgla (CO) jest silnie trującym gazem. CO może być śmiertelnie niebezpieczne, a jest szczególnie niebezpieczne, ponieważ nie można go zobaczyć, jest bezwonny ani nie ma smaku.