



# O arrendamento de imóvel residencial: mudanças nas leis de habitação

## Um guia para inquilinos



O presente documento foi escrito pelo **governo de Gales**. É uma versão de leitura fácil **do que significa o arrendamento de imóvel residencial para inquilinos e licenciados**.

Fevereiro 2022

# Como usar este documento



Este é um documento de leitura fácil. Mas Você ainda pode precisar de apoio para lê-lo. Peça a alguém que Você conhece para ajudá-lo.



As palavras da **redação azul arrojada** podem ser difíceis de entender. Você pode verificar o que as palavras em azul significam na **página 12**.



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

Onde o documento diz **nós**, isso significa o **governo de Gales**. Para mais informações entre em contato:

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

**E-mail:** [RentingHomes@gov.wales](mailto:RentingHomes@gov.wales)

**Telefone:** 03000604400

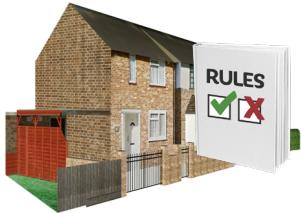


Este documento foi tornado de leitura fácil pelo **Easy Read Wales** usando o serviço de **Photosymbols**. Para nos dizer o que Você pensa sobre esta versão de leitura fácil, [clique aqui](#).

# Conteúdos

	Página
<b>Como usar este documento.....</b>	<b>2</b>
<b>Introdução.....</b>	<b>4</b>
<b>Que mudanças acontecerão?.....</b>	<b>5</b>
<b>Outras mudanças nas leis de habitação .....</b>	<b>8</b>
<b>Conceitos difíceis.....</b>	<b>12</b>

# Introdução



As regras de arrendamento de imóvel residencial no País de Gales estão mudando.



A nova **lei de arrendamento de imóvel residencial** tornará mais simples e fácil o processo de arrendamento de uma casa.



A lei nova deixará mais claro o que Você deve e não deve fazer enquanto mora em sua casa.



Este guia é para pessoas que estão alugando uma casa de um proprietário ou agente de locação.

# Que mudanças acontecerão?

De acordo com a lei nova:



- agora Você será conhecido como um **Titular do Contrato** (não um inquilino).
- Você receberá um **Contrato de Ocupação** (costumava ser chamado de contrato de arrendamento).



Um **contrato de ocupação** é entre o senhorio que possui um apartamento ou a casa e Você, o titular do contrato - que a aluga.

## Sobre os Contratos de Ocupação

Os 2 tipos de Contratos de Ocupação são:



**Contrato seguro** - se Você alugar sua casa de seu conselho local ou associação de habitação (chamada Community Landlords).



**Contrato padrão** - se Você alugar sua casa de um proprietário particular.

Mas o contrato também pode ser usado por proprietários comunitários para alguns tipos de habitação. Por exemplo, para habitação com suporte (consulte a seção 'habitação com suporte' abaixo para obter mais informações).

# Termos de Contratos de Ocupação



O seu senhorio deve entregar-lhe o **Contrato de Ocupação** por escrito.



O contrato deve explicar o que Você e seu senhorio podem e não podem fazer.

O presente **contrato** deve incluir:

Name	_____
Address	_____
_____	_____
Phone Number	_____

- Nomes de quem está alugando e endereço do imóvel alugado.



- Direitos e responsabilidades. Por exemplo, é responsabilidade do senhorio reparar as coisas em casa.

- Assuntos do dia a dia. Por exemplo, dizer ao senhorio se ninguém vai ficar em casa por 4 semanas ou mais.





- Outras informações. Por exemplo, coisas como se Você tem permissão para manter animais de estimação ou não.



O contrato pode ser impresso ou enviado por e-mail on-line, dependendo do que Você, o **titular do contrato**, preferir.



Você deve assinar o contrato se estiver satisfeito com tudo o que ele diz.



# Outras mudanças nas leis de habitação

Existem mudanças importantes nas leis de habitação, o que inclui:

## Tornar a casa apta para viver



Os senhorios devem certificar-se de que a sua casa que sua casa está apta a viver.

Por exemplo, o seu senhorio deve:



- instalar um alarme de fumaça
- instalar um alarme de **monóxido de carbono**
- garantir que a eletricidade seja segura.



**O monóxido de carbono** é um gás venenoso e pode vazrar em sua casa. Por exemplo, se a sua caldeira a gás estiver com má manutenção.

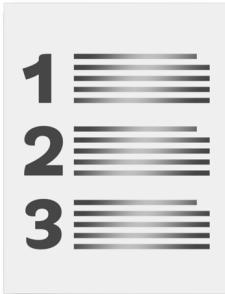


Se sua casa não estiver apta a viver, Você não terá que pagar o aluguel durante esse tempo.

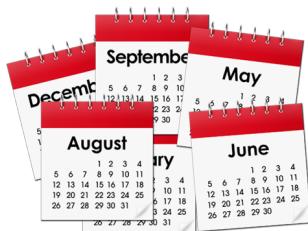
## Aviso para sair



O seu senhorio deve avisá-lo se quiser que Você saia.

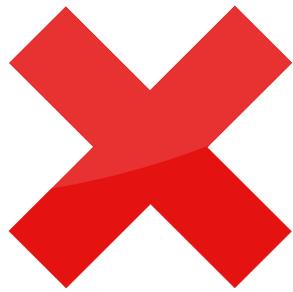


Um aviso é um formulário escrito que lhe diz o que Você deve fazer e até quando.



Onde Você não fez nada de errado, o seu senhorio deve avisá-lo com **6 meses** de antecedência se quiser que Você saia.

## Reparos



O seu senhorio não pode pedir-lhe para sair só porque reclamou que a sua casa está em mau estado de conservação.



## Co-titulares de contrato

Você pode pedir ao seu senhorio para adicionar alguém ao seu contrato com quem Você deseja morar. Você não precisa iniciar um contrato novo para fazer isso.



## Transferir a sua casa para outra pessoa

Você pode transferir a sua casa para outras pessoas, para continuar morando nela. Sua casa agora pode ser repassada duas vezes – talvez para seu parceiro e depois para seus filhos adultos.



## Habitação suportada

Se Você mora em uma habitação suportada por mais de 6 meses, Você tem direito a um **contrato padrão suportado**.



A habitação suportada significa que o seu senhorio fornece-lhe serviços extras – por exemplo, para o ajudar a livrar-se das drogas ou do álcool.



O **contrato padrão suportado** é similar ao **contrato padrão**. Mas o seu senhorio pode incluir tais coisas como:



- Ser capaz de movê-lo dentro do edifício, se necessário.
- Quando Você fez algo gravemente errado, o senhorio pode pedir-lhe que se mantenha fora de sua casa por até 48 horas. Isso seria para não mais de 3 vezes em 6 meses.



Para mais informações sobre as mudanças nas leis de habitação, Você pode ler o documento de orientação, o que significa o arrendamento de casas para inquilinos:

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

# Conceitos difíceis

## Monóxido de carbono

O monóxido de carbono (CO) é um gás altamente venenoso. CO pode ser fatal e é especialmente perigoso porque Você não pode vê-lo, provar ou cheirá-lo.