



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

E-mail: RentingHomes@gov.wales

Telephone: 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

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

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 o 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.



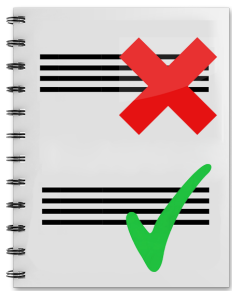
- Outras informações. Por exemplo, coisas como se Você tem permissão para manter animais de estimação ou não.



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 vazar em sua casa. Por exemplo, se a sua caldeira a gás estiver com má manutenção.

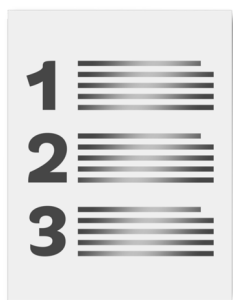


Se sua casa não estiver apta a viver, Você não terá que pagar o aluguel durante esse tempo.

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

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.