



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

1 ديسمبر 2022

طريقة تأجيرك تتغير

بالنسبة للمستأجرين والملاك

اعتباراً من 1 ديسمبر 2022، سيغير قانون إيجار المنازل (ويلز) لعام 2016 الطريقة التي يؤجر بها الملاك في ويلز عقاراتهم. يُبسّط القانون الجديد الاتفاقات ويحسن حالة تأجير المنازل في ويلز ويوفر قدرًا أكبر من الأمان واليقين للمستأجرين وأصحاب العقارات.

ماذا يعني القانون الجديد

بالنسبة لي؟

المستأجرون

بموجب القانون الجديد، سيصبح المستأجرون والمرخصون «أصحاب عقود». سيتم استبدال عقود الإيجار بـ «عقود إشغال». سيجعل القانون الجديد الإيجار أسهل ويوفر قدرًا أكبر من الأمان. بالنسبة لأصحاب العقود، فهذا يعني:

- الحصول على عقد مكتوب يحدد حقوقك ومسؤولياتك
- زيادة فترة إخطار «مع عدم وجود خطأ» من شهرين إلى ستة أشهر
- حماية أكبر من الإخلاء
- تحسين حقوق التعاقب على المسكن، تحدد من له الحق في الاستمرار في العيش في المسكن، على سبيل المثال بعد وفاة المستأجر الحالي
- ترتيبات أكثر مرونة لأصحاب العقود المشتركة، مما يسهل إضافة أو إزالة آخرين إلى عقد الإشغال

الملاك

سيحتاج جميع الملاك الاجتماعيون والخاصون، بما في ذلك أولئك الذين يؤجرون ممتلكاتهم من خلال شركات الإدارة أو الوكلاء، إلى:

- الالتزام بالقانون الجديد
- زيادة فترة إخطار «مع عدم وجود خطأ» من شهرين إلى ستة أشهر بالنسبة للملاك، فهذا يعني:
- نظام أبسط يحتوي على نوعين من العقود: «آمن» للقطاع الاجتماعي المؤجر و «قياسي» للقطاع الخاص المؤجر.
- التأكد من أن المنازل صالحة للسكن الآدمي. وسيشمل ذلك اختبار السلامة الكهربائية والتأكد من تركيب أجهزة إنذار الدخان التي تعمل وأجهزة الكشف عن أول أكسيد الكربون.
- يمكن استعادة حيازة العقارات المهجورة دون الحاجة إلى أمر من المحكمة.

ماذا علي أن أفعل بعد ذلك؟

نريد أن يكون هذا الانتقال سلسًا قدر الإمكان للجميع. سواء كنت مالكًا أو مستأجرًا، من المهم أن تعرف ما تعنيه التغييرات بالنسبة لك.

للمزيد من المعلومات حول تغييرات القانون، تفضل بزيارة gov.wales/rentinghomes أو تحدث إلى مالك العقار.

نعمل معًا

من أجل بيوت آمنة للجميع