



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

2022 年 12 月 1 日

租户和房东 的租赁方式

正在发生改变

自 **2022 年 12 月 1 日起**,《**2016 年 (威尔士) 住宅租赁法**》将改变威尔士房东出租其物业的方式。
该项新法律**简化协议, 改善威尔士住宅租赁条件, 并提升租户和房东安全感和确定感。**

该项新法律对我 有何影响？

租户

根据该项新法律，租户和被许可人将被称为“合同持有人”。租赁协议将被“居住合同”取代。该项新法律将使得租赁变得更加容易，且可提供更多保障。

对于合同持有人，这意味着：

- 获得一份载明您的权利和义务的书面合同
- 将“无过错驱逐”通知期从两个月延长至六个月
- 更好地杜绝驱逐的发生
- 加强继承权，规定如当前租户去世后，谁有权继续居住其住宅
- 关于联合合同持有人，有更加灵活的规定，有利于更加方便地在合同中添加或删除其他合同持有人

房东

所有社会和私人房东，包括通过管理公司或代理租赁物业的房东，将需要：

- 遵守该项新法律
- 就其物业和文件进行必要的更新

对于房东而言，这意味着：

- 一个更为简单的体系，有两种类型的合同：社会租赁行业的“保障”合同和私人租赁行业的“标准”合同。
- 确保住宅适宜居住（FFHH）。其中包括电气安全测试，以及确保安装正常工作的烟雾报警器和一氧化碳探测器。
- 无需法庭命令即可收回废弃物业



我下一步要做什么？

我们希望每个人都尽可能顺利完成这一过渡。无论您是房东还是租户，您都应该知道这些修改对您的影响。

如需更多关于该法律有哪些修改的信息，请访问 gov.wales/rentinghomes 或咨询您的房东。

携手

共建安全家园