



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

1 decembrie 2022

MODUL DE ÎNCHIRIERE SE SCHIMBĂ

pentru chiriași și proprietari

Începând cu data de 1 decembrie 2022, Legea privind închirierea locuințelor (Țara Galilor) din 2016 va schimba modul în care toți proprietarii din Țara Galilor își închiriază proprietățile.

Noua lege simplifică acordurile contractuale, îmbunătățește starea locuințelor de închiriat din Țara Galilor și oferă o mai mare securitate și certitudine pentru chiriași și proprietari.

Ce înseamnă acest lucru pentru mine?

Chiriași

Conform noii legi, chiriașii și deținătorii de licență devin „titulari de contract”. Contractele de închiriere vor fi înlocuite de „contractele de ocupare”. Noua lege va înlesni închirierea și va oferi o mai mare securitate.

Pentru titularii de contracte acest lucru înseamnă:

- că vor primi un contract scris prin care li se stabilesc drepturile și obligațiile
- o mărire a perioadei de preaviz „fără culpă” de la două la șase luni
- protecție sporită împotriva evacuării
- drepturi de succesiune sporite, prin care se stabilește cine are dreptul să continue să locuiască la adresa respectivă, de exemplu după moartea chiriașului curent
- aranjamente mai flexibile pentru titularii comuni de contract, ceea ce ușurează adăugarea sau eliminarea de secțiuni dintr-un contract de ocupare

Proprietari

Toți proprietarii sociali și privați, inclusiv cei care își închiriază proprietățile prin intermediul societăților sau agenților de management, au obligația:

- să respecte noua lege
- să efectueze actualizările necesare referitoare la proprietățile lor și documentele aferente

Pentru proprietari aceasta înseamnă:

- Un sistem mai simplu, cu două tipuri de contract: „securizat” pentru sectorul social de închirieri și „standard” pentru sectorul privat de închirieri.
- Asigurarea că locuințele sunt adecvate pentru locuire umană (ALCO). Aceasta ia în considerare testarea siguranței instalațiilor electrice și asigurarea montajului și funcționalității detectorilor de fum și de monoxid de carbon.
- Proprietățile abandonate pot fi repuse în posesie fără necesitate unui ordin judecătoresc.



Ce trebuie să fac în continuare?

Ne dorim ca această tranziție să fie cât mai lină pentru toată lumea.

Indiferent dacă sunteți proprietar sau chiriaș, este important să știți ce înseamnă modificările pentru dvs.

Pentru informații suplimentare privind modul în care se modifică legea, accesați gov.wales/rentinghomes

Lucrăm împreună

pentru un cămin sigur pentru toți