Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Disyembre 1, 2022

ANG PARAAN NG PAG-UPA MO AY NAGBABAGO

para sa mga umuupa at mga kasera

Mula Disyembre 1, 2022, ang The Renting Homes (Wales) Act 2016 ay magbabago sa paraan na pinauupahan ng lahat ng mga kasera sa Wales ang kanilang mga pag-aari.

Ang bagong batas ay nagpapasimple sa mga kasunduan, nagpapabuti ng kundisyon ng mga inuupahang tahanan ng Wales at naghahandog ng higit na seguridad at katiyakan sa mga umuupa at mga kasera.

Ano ang ibig sabihin ng bagong batas para sa akin?

Mga Umuupa

Sa ilalim ng bagong batas, ang mga umuupa at mga lisensiyado ay magiging ‘mga may-hawak ng kontrata’. Ang mga kasunduan sa pangungupahan ay papalitan ng ‘mga kontrata sa occupation’. Ang bagong batas ay magpapadali sa pag-upa at magbibigay ng higit na seguridad.

Para sa mga may-hawak ng kontrata, mangangahulugan itong:

- makatanggap ng nakasulat na kontrata na nagtatakda ng iyong mga karapatam at responsibilidad
- ang dagdag sa ‘walang kasalanang” abisong panahon mula sa dalawa hanggang anim na buwan
- higit na proteksiyon mula sa pagpapalayas
- pinabuting mga karapatan sa pagkakasunod-sunod, itinatakda nito kung sino ang may karapatang tumira sa tirahan, halimbawa, makalipas ang pagkamatay ng kasalukuyang umuupa
- higit na mas flexible na kaayusan para sa mga pinagsamang may-hawak ng kontrata, pinadadaling magdagdag o magtanggal ng iba sa kontrata ng occupation

Mga kasera

Lahat ng mga panlipunan at pribadong kasera, kasama ang mga nagpapaupa sa kanilang mga pag-aari sa pamamagitan ng mga namamahalang kompanya o mga ahente, ay kailangang:

- sumunod sa bagong batas
- gumawa ng mga kailangang update sa kanilang mga pag-aari at papeles

Para sa mga kasera, nangangahulugan itong:

- Mas simpleng sistema, na may dalawang klase ng kontrata: ‘Ligtas’ para sa panlipunang inuupahang sektor at ‘Standard’ para sa pribadong inuupahang sektor.
- Sinisiguro na ang mga tahanan ay bagay sa paninirahan ng tao (FFHH). Kasama dito ang pagsusuri sa kaligtasan sa kuryente at sinisiguro na ang mga gumaganang alarma sa usok at carbon monoxide na detector ay maikabit.
- Ang mga abandonadong pag-aari ay kayang muling makuha nang hindi kailangan ng kautusan ng korte.

Ano ang dapat kong susunod na gagawin?

Gusto namin itong makalipat nang kasing suwabe hangga’t posible para sa lahat.

Ikaw man ay kasera o umuupa, mahalaga na alam mo kung ano ang ibig sabihin ng mga pagbabago para sa iyo.

Para sa higit pang impormasyon kung paano nagbabago ang batas, bumisita sa gov.wales/rentinghomes o kausapin ang kasera mo.

Magkakasamang nagtatrabaho para sa ligtas na tahanan para sa lahat