



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

1 grudnia 2022 r.

ZMIANY DOTYCZĄCE WYNAJMÓWANIA LOKALI

dla najemców i właścicieli

Od **1 grudnia 2022 r.**, ustawa Renting Homes (Wales) Act 2016 wprowadza zmiany dotyczące wynajmowania nieruchomości przez właścicieli w Walii. Nowe przepisy **upraszczają zawieranie i realizowanie umów, poprawiają warunki w wynajmowanych lokalach mieszkalny w Walii** oraz zapewniają **większe bezpieczeństwo i pewność najemcom oraz właścicielom.**

Co oznaczają nowe

przepisy?

Najemcy

Zgodnie z nowymi przepisami najemcy i licencjodawcy staną się „stronami kontraktu”. Umowy najmu zostaną zastąpione „kontraktami na zajmowanie lokalu”. Nowe przepisy ułatwią wynajmowanie i zapewnią większe bezpieczeństwo.

W przypadku stron kontraktu oznacza to:

- Pisemny kontrakt określający prawa i obowiązki najemcy.
- Wydłużenie okresu wypowiedzenia najmu bez winy najemcy z dwóch do sześciu miesięcy.
- Skuteczniejszą ochronę przed eksmisją.
- Większe prawa do sukcesji, które określają, kto ma prawo do dalszego mieszkania w lokalu, na przykład po śmierci pierwotnego najemcy.
- Bardziej elastyczne warunki dotyczące wspólnych stron kontraktu, co ułatwia dodawanie innych osób do kontraktu na zajmowanie lokalu lub ich usuwanie.

Właściciele

Wszyscy właściciele społeczni i prywatni, w tym ci, którzy wynajmują nieruchomości za pośrednictwem firm zarządzających lub agencji, muszą:

- przestrzegać nowych przepisów,
- wprowadzić niezbędne zmiany w lokalach mieszkalnych i dokumentacji.

W przypadku właścicieli oznacza to:

- Prostszy system oparty na dwóch rodzajach kontraktów: „bezpiecznym” dla sektora wynajmu społecznego i „standardowym” dla sektora wynajmu prywatnego.
- Wymóg przystosowania lokali do zamieszkania przez ludzi (FFHH). Obejmuje to inspekcje bezpieczeństwa instalacji elektrycznych oraz konieczność zapewnienia działających alarmów przeciwpożarowych i czujników tlenku węgla.
- Możliwość zmiany własności opuszczonych nieruchomości bez konieczności uzyskania nakazu sądu.



Co trzeba zrobić?

Chcemy, aby te zmiany zostały wdrożone jak najbardziej komfortowo dla wszystkich zainteresowanych.

Jeśli jesteś właścicielem lub najemcą, dowiedz się, co oznaczają te zmiany w Twoim przypadku.

Więcej informacji na temat zmian przepisów uzyskasz na stronie gov.wales/rentinghomes lub od właściciela lokalu.

Wspólnie dbamy

o bezpieczny dom dla wszystkich