



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

1 de dezembro de 2022

A FORMA COMO SE ARRENDA ESTÁ A MUDAR

para inquilinos e senhorios

A partir de **1 de dezembro de 2022**, a lei sobre o Arrendamento de Casas (País de Gales) de 2016 irá mudar a forma como os senhorios no País de Gales arrendam as suas propriedades. A nova lei **simplifica os contratos, melhora o estado** das casas arrendadas no País de Gales e oferece maior **segurança e certeza** aos **inquilinos e senhorios**.

O que é que a nova lei

significa para mim?

Inquilinos

Ao abrigo da nova lei, os inquilinos e os licenciados tornar-se-ão “titulares de contratos”. Os contratos de arrendamento serão substituídos por “contratos de ocupação”. A nova lei tornará o aluguer mais fácil e proporcionará maior segurança.

Para os detentores de contratos, isto significará:

- receber um contrato escrito que estabeleça os seus direitos e responsabilidades
- um aumento do período de pré-aviso “sem culpas” de dois para seis meses
- maior proteção contra o despejo
- melhoria dos direitos de sucessão, estes estabelecem quem tem o direito de continuar a viver numa habitação, por exemplo, após a morte do atual inquilino
- disposições mais flexíveis para os titulares de contratos conjuntos, facilitando a adição ou remoção de outros a um contrato de ocupação

Senhorios

Todos os proprietários sociais e privados, incluindo aqueles que arredam as suas propriedades através de empresas de gestão ou agentes, terão de:

- cumprir a nova lei
- fazer as atualizações necessárias às suas propriedades e documentação

Para os senhorios isto significará:

- Um sistema mais simples, com dois tipos de contrato: ‘Seguro’ para o setor social alugado e ‘Standard’ para o setor privado alugado.
- Assegurar que as casas estão aptas para a habitação humana (FFHH). Isto incluirá testes de segurança elétrica e a garantia da instalação de alarmes de fumo em funcionamento e detetores de monóxido de carbono.
- As propriedades abandonadas podem ser recuperadas sem necessidade de uma ordem judicial.



O que devo fazer a seguir?

Queremos que esta transição seja tão suave quanto possível para todos.

Quer seja senhorio ou inquilino, é importante que saiba o que as mudanças significam para si.

Para mais informações sobre como a lei está a mudar visite gov.wales/rentinghomes ou fale com o seu senhorio.

A trabalhar em conjunto

por um lar seguro para todos