

Assédio e despejos ilegais

O assédio é um crime. Pode constituir qualquer coisa que faz o senhorio, ou que não faz, que lhe faz sentir inseguro no imóvel ou que lhe obriga sair. Procure aconselhamentos sobre as medidas para tomar.

Despejo ilegal e os direitos do arrendatário

É possível que o seu senhorio seja culpado de despejo ilegal no caso de você:

- * não ser notificado da ordem de expulsão do imóvel
- * descobrir que as fechaduras foram substituídas
- * ser despejado de qualquer forma salvo por funcionários judiciais após uma ordem judicial

O que você pode fazer

Se achas que lhe assediam ou ameaçam com despejo ilegal, ou que o imóvel que aluga está a ser recuperado, fale com a sua câmara municipal.

Receber a devolução da sua caução quando sair

Você terá de contactar o seu senhorio no final do seu período de arrendamento para pedir a devolução da sua caução. Se o imóvel é gerido por um agente imobiliário, terá de contactar o agente.

Será mais provável que receba o montante integral ou a maioria da sua caução se deixar o imóvel nas mesmas condições que se encontrou no início do período de arrendamento.

Dinheiro que o senhorio pode retirar da sua caução

É possível que não receba o montante integral da sua caução se você, por exemplo:

- * deve pagamento(s) de renda
- * danificou o imóvel - isto pode ser algo como um derrame no carpete ou uma marca na parede onde pendurou um quadro
- * perdeu ou quebrou alguns objetos do inventário, como talheres ou taças

Dinheiro que o senhorio não pode retirar da sua caução

O seu senhorio não deve retirar dinheiro da sua caução, por exemplo, para:

- * substituir um carpete desgastado quando desgastou gradualmente ao longo do tempo
- * reparar qualquer dano causado por uma reparação que ele não realizou, mas que devia ter realizado, por exemplo um vazamento sobre o qual você lhe notificou, que piorou e danificou o piso
- * decorar um quarto inteiro se há apenas umas marcas menores que apareceram durante a sua estadia no imóvel.

Para procurar mais informações, visite <https://www.citizensadvice.org.uk/housing/>

citizensadvice.org.uk



Published March 2019

Citizens Advice is an operating name of The National Association of Citizens Advice Bureaux. Registered charity number 279057.

Tem problemas com arrendar em particular?



Os seus direitos

Sendo arrendatário, você tem o direito de:

- * morar num imóvel seguro e de boas condições
- * receber a devolução da sua caução quando o período de arrendamento termina - e também é possível que tenha o direito de protegê-la durante o período de arrendamento
- * contestar quaisquer taxas (e.g. de eletricidade) que acha demasiado altas
- * morar num imóvel sem perturbações
- * ver um Certificado Energético para o imóvel
- * ser protegido de despejo injusto e de arrendamento injusto
- * ter um contrato por escrito se tiver um arrendamento a prazo fixo de mais de 3 anos. Se tiver um contrato de arrendamento, deve ser justo e de acordo com a lei.
- * saber quem é o seu senhorio. Se não souber quem é o seu senhorio, escreva para a pessoa ou empresa à qual paga o arrendamento. O seu senhorio pode ser multado se não lhe der essa informação no prazo de 21 dias.

Quando começar uma nova locação garantida, o seu senhorio tem de dar-lhe uma via da guia "How to rent".

As suas responsabilidades

Você tem de:

- *cuidar do imóvel, para que nada seja danificado
- * pagar o arrendamento acordado pontualmente, ainda que esteja num conflito com o senhorio

- * pagar outras taxas como acordado com o senhorio, por exemplo Imposto Municipal (Council Tax) ou faturas de serviços de utilidade pública
 - * reparar ou pagar por quaisquer danos causados por você, pela sua família ou pelos seus amigos
 - * subarrendar um imóvel se o contrato de arrendamento ou o senhorio permite
 - * dar acesso ao imóvel ao senhorio para realizar inspeções ou reparações. O senhorio tem de notificar-lhe com pelo menos 24 horas de antecedência e visitar numa hora razoável do dia, a menos que seja uma urgência.
- O seu senhorio tem o direito de intentar uma ação judicial com vista a despejar-lhe no caso de você não cumprir com as suas responsabilidades.

Contrato de arrendamento

Um contrato de arrendamento é um acordo entre você e um senhorio.

Permite-lhe morar num imóvel desde que pague a renda e siga as regras. Estabelece também os termos e condições jurídicos do seu arrendamento. Pode ser por escrito ou verbal.

A maioria de arrendatários privados tem um "Assured Shorthold Tenancy" mas há também outros tipos.

Reparações

O seu senhorio é responsável pela maioria de grandes reparações no imóvel se arrenda privadamente. Isto inclui:

- * a estrutura do imóvel, por exemplo as paredes, o telhado, as janelas e as portas
 - * as pias, os banhos e as casas de banho
 - * a tubagem e a fiação
 - * o aquecimento e a água quente, por exemplo a caldeira
 - * a segurança de aparelhos elétricos e de gás
- Você será responsável por pequenas reparações, por exemplo substituir fusíveis e lâmpadas. Também terá de reparar qualquer coisa que danificar. No entanto, não faça outros tipos de reparações a menos que o contrato de arrendamento permita.
- Logo que note um problema, escreva para o seu senhorio. Você pode ser responsabilizado se piorar. É melhor comunicar o problema por escrito, enviar a comunicação para o seu senhorio e guardar uma via para você.
- No caso de um agente imobiliário gerir o imóvel em nome do seu senhorio, escreva para o agente e ele deve falar com o senhorio.

No caso do seu senhorio recusar realizar as reparações

Continue a pagar a renda. Se não a pagar, acumulará atrasos no pagamento da renda e o senhorio pode tentar despejar-lhe.

É melhor falar com o senhorio em primeiro lugar para resolver o problema. No caso de isto não ajudar, há outras medidas que pode tomar. É uma boa ideia procurar aconselhamentos sobre essas medidas