

REGIME DE DEPÓSITO DE ARRENDAMENTO

Informações importantes para os inquilinos de um imóvel alugado privadamente



Se começou a alugar a casa de um proprietário privado depois de 1 abril de 2013 a nova lei afeta-o.



Department for
**Social
Development**

www.dsdni.gov.uk

O que diz a lei?

A Lei diz que os depósitos pagos em, ou após 1 de abril de 2013 pelos inquilinos no setor privado devem ser protegidos pelo seu senhorio em um regime aprovado.

O que é uma propriedade privada alugada?

É uma propriedade que não pertence ao Executivo da Habitação (Housing Executive) da Irlanda do Norte ou a uma Associação de Habitação Registrada.

O que é um depósito de arrendamento?

Um depósito de arrendamento é uma quantia de dinheiro normalmente paga no início de um contrato de arrendamento privado. É pago a um proprietário como proteção, por exemplo, contra danos à propriedade ou contra rendas por pagar.

Como deve ser protegido o meu depósito ?

O senhorio deve proteger o seu depósito num programa de depósito de arrendamento aprovado no prazo de 14 dias a contar da data de recepção. O seu senhorio deve também fornecer-lhe informações específicas, incluindo o regime especial em que o seu depósito foi protegida, no prazo de 28 dias a contar da data de recepção. Cabe ao seu senhorio decidir qual o tipo de regime para proteger o depósito, seja uma regime custodial ou regime de seguro.

Um regime custódia é quando o proprietário dá o depósito a um administrador autorizado do esquema para cuidar; ou

Um regime de seguro é quando o proprietário mantém o depósito e paga uma taxa a um regime de seguros aprovado, para proteger o depósito.

Como vou receber o meu depósito de volta no final do meu contrato de arrendamento?

Duas coisas podem acontecer:

Se você e o seu senhorio concordarem sobre a quantidade de depósito a ser reembolsado, isso deve acontecer no prazo de 5 dias úteis a contar do término da locação; ou

Se não concordar com a quantidade de depósito que vai receber pode entrar em contato com o administrador do sistema de protecção do seu depósito para utilizar o "mecanismo de resolução de disputas" gratuitamente.

O que acontece se o meu Senhorio ou Agente não protegem o meu depósito?

Se o seu senhorio não permite que você saiba dentro de 28 dias, se o seu depósito está protegido você deve comunicar imediatamente ao seu departamento do conselho de saúde ambiental (council environmental health department).

Se o seu senhorio não cumprir a lei ele poderá ser obrigado a pagar até três vezes o valor do depósito ou se processado em tribunal ser multado em até 20 000£.

Quem administra o esquema do depósito do Arrendamento?

O Departamento para o Desenvolvimento Social (DSD) nomeou três administradores de sistema para operar o esquema.

Os administradores do esquema são:

Letting Protection Service NI

Tel: 0330 303 0032
www.lettingprotectionni.com

My Deposits Tel: 0845 218 1060
www.mydepositsni.co.uk

The Dispute Service NI Tel: 08450 940 740
www.tdsnorthernireland.com

Mais informações sobre os Esquemas de Depósito de Arrendamento podem ser encontradas em:

www.nidirect.gov.uk/propertyandhousing



Department for
**Social
Development**

www.dsdni.gov.uk