

PROGRAM DEPOZYT ZA WYNAJEM

Kluczowe prywatnym.



**Nowe przepisy prawne obowiązują osoby, które
zawarły po dacie 1 kwietnia 2013 umowę o wynajem z
prywatnym landlordem.**



Department for
**Social
Development**

www.dsdni.gov.uk

Czego dotyczą Przepisy Prawne?

Przepisy Prawne w przypadku depozytów wpłaconych przez lokatorów za wynajem nieruchomości w sektorze prywatnym w dniu lub po dacie 1 kwietnia 2013 nakazują landlordom korzystanie z zatwierdzonych programów ochrony depozytów.

Nieruchomość wynajmowana w sektorze prywatnym

Jest to nieruchomość, która nie należy do tzw. Northern Ireland Housing Executive ani do Registered Housing Association.

Depozyt lokatora

Depozyt lokatora to kwota pieniężna zazwyczaj wpłacona na początku okresu wynajmowania nieruchomości w sektorze prywatnym. Stanowi ona formę zabezpieczenia w przypadku wyrządzenia szkody albo braku uiszczenia opłaty za wynajem.

W jaki sposób depozyt powinien być chroniony?

W przeciągu 14 dni od otrzymania depozytu landlord jest zobowiązany do skorzystania z jednego z zatwierdzonych programów ochrony depozytu. Landlord ma również obowiązek przekazania lokatorowi określonych informacji w przeciągu 28 dni od daty otrzymania depozytu dotyczących określonego programu, według którego depozyt jest objęty ochroną. Wybór określonego programu należy do landlorda a może to być jeden z dwóch programów: tzw. custodial scheme [program pod pieczęcią] lub insurance scheme [program ubezpieczeniowy].

Custodial scheme polega na tym, że landlord przekazuje depozyt zatwierdzonemu administratorowi, który bierze nad nim pieczę, lub

Insurance scheme polega na tym, że landlord zatrzymuje depozyt wpłacając przy tym opłatę w zatwierdzonym programie ubezpieczeniowym, by chronić depozyt.

W jaki sposób dochodzi do zwrotu depozytu na zakończenie umowy wynajmu?

Możliwy jest jeden z dwóch scenariuszy:

W przypadku gdy lokator i landlord zgadzają się co do kwoty należnego zwrotu depozytu, wypłata powinna zostać dokonana w przeciągu 5 dni pracujących od dnia zakończenia umowy wynajmu.

W przypadku braku zgodności co do kwoty należnego zwrotu depozytu, lokator może skontaktować się z administratorem, który opiekuje się depozytem w celu skorzystania z bezpłatnego ‘mechanizmu rozwiązywania sporów’.

Co się stanie w przypadku gdy landlord lub agent nie zabezpieczy depozytu lokatora?

W przypadku braku uzyskania od landlorda w przeciągu 28 dni informacji dotyczącej obowiązującego programu ochrony depozytu lokator powinien to natychmiast zgłosić do council environmental health department [lokalnej komórki wydziału ochrony środowiska].

Landlord, który nie przestrzega Przepisów Prawnych, może zostać obarczony nakazem wpłacenia kwoty nieprzekraczającej trzykrotności wielkości depozytu lub w przypadku uznania go winnym w sądzie grzywną nieprzekraczającą kwoty £20.000,00

Kto jest odpowiedzialny za administrację Programu Depozyt za Wynajem?

Department for Social Development [Ministerstwo
Rozwoju Społecznego] (DSD) wybrało następujących
trzech administratorów programu:

Letting Protection Service NI
Tel: 0330 303 0032
www.lettingprotectionni@com

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

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

Dodatkowe informacje dotyczące Programu Depozyt za
Wynajem dostępne są na stronie
www.nidirect.gov.uk/proprtyandhousing



Department for
**Social
Development**

www.dsdni.gov.uk