



Prawo dotyczące zabezpieczenia kaucji za najem nieruchomości

Począwszy od poniedziałku 2 listopada 2015 r., nowe prawo nakłada na wynajmujących i agentów pośrednictwa wynajmu nieruchomości obowiązek zabezpieczenia kaucji otrzymanych od najemców poprzez umieszczenie ich w zatwierdzonym przez Stany programie zabezpieczenia kaucji **my|deposits Jersey**.

Dlaczego wprowadzane jest nowe prawo?

Nowa ustawa ma na celu zwiększenie pewności najemców, że kaucja, którą wpłacili, będzie przechowywana w bezpieczny sposób i zostanie zwrócona im bez problemów po wygaśnięciu umowy. Kaucja zostanie zabezpieczona na okres trwania najmu i zwrócona najemcy, jeśli ten spełni warunki umowy najmu, nie spowoduje szkód oraz zapłaci czynsz i rachunki.

Kiedy program zabezpieczenia najmu zacznie obowiązywać?

Od 2 listopada 2015 r. wynajmujący i agenci pośrednictwa wynajmu zobowiązani będą do umieszczania kaucji za najem, na mocy nowych, przedłużanych oraz zmodyfikowanych umów najmu, w programie **my|deposits** w ciągu 30 dni od dnia otrzymania pieniędzy. Do programu można również dobrowolnie wpłacać kaucje pobrane wcześniej. Zaniechanie wpłaty kaucji do programu stanowi przestępstwo, za które wynajmującym/agentom może grozić grzywna w maksymalnej wysokości 2000 £.

W jaki sposób działa program zabezpieczenia kaucji?

Wynajmujący i agenci pośrednictwa nieruchomości muszą dołączyć do programu **my|deposits Jersey** i zostać jego członkami. Przelane do nas kaucje będą bezpiecznie przechowywane na brytyjskim koncie bankowym przez okres najmu. Zostanie wysłane stosowne potwierdzenie, że kaucja została zabezpieczona.

Co dzieje się po zakończeniu okresu najmu?

Wynajmujący lub najemca mogą skierować do **my | deposits** prośbę o zwrot kaucji po zakończeniu okresu najmu. Przed wystosowaniem takiej prośby strony muszą ustalić wysokość kaucji, która ma zostać zwrócona najemcy. Mamy obowiązek dokonania zwrotu pieniędzy w ciągu pięciu dni roboczych.

Co dzieje się w przypadku sporów dotyczących kaucji?

W razie braku zgody co do wysokości kaucji, która ma zostać zwrócona po zakończeniu okresu najmu, oferujemy bezpłatną opartą na dowodach usługę rozstrzygania sporów. Usługa ta powinna pomóc najemcom w sytuacjach, gdy zwrot kaucji jest niesprawiedliwie wstrzymywany.

Ile kosztuje zabezpieczenie kaucji?

Umieszczenie kaucji w programie kosztuje 21 £ , w tym podatek GST (VAT). Wartość ta zostanie automatycznie odliczona od kaucji najemcy. Zatem, jeśli w **my | deposits** umieszczona zostanie kwota w wysokości 1000 £, rzeczywista wysokość kaucji wynosić będzie 979 £.

Gdzie można znaleźć więcej?



Aby uzyskać osobistą poradę, należy odwiedzić punkt Community Savings przy 2 Commercial Street, St Helier, JE2 3RU.



www.mydepositsjersey.je



01534 747310

Zatwierdzono przez:

States
of Jersey