

كيفية الاستئجار: القائمة المرجعية للاستئجار في المملكة المتحدة

من إنتاج وزارة الارتقاء بالمستوى والإسكان والمجتمعات. تم التحميل والترجمة بتاريخ 2024/01/23 بواسطة مجتمعات Reset بغرض تقديمها للاجئين.

المصدر: <https://www.gov.uk/government/publications/how-to-rent>

يجب على المالك أو وسيط الأجار إعطاء الإصدار الحالي من هذا الدليل للمستأجر عند بدء عقد الإيجار الجديد والذي يعرف باسم عقد الإيجار القصير الأمد المضمون. هم ليسوا ملزمين بتقديم هذا المستند للمستأجر مرة أخرى إذا تم تجديد عقد الإيجار القصير الأمد المضمون ما لم يتم تحديث المستند.

لمن هذا الدليل؟

إن هذا الدليل مخصص للأشخاص الذين يستأجرون السكن الخاص بموجب عقد الإيجار القصير الأمد المضمون، إما مباشرة من المالك أو عن طريق مكاتب عقارية. ستطبق معظم بنود هذا الدليل أيضاً إذا كنت تعيش في سكن مشترك ولكن في حالات محددة، [ستختلف حقوقك ومسؤولياتك](#). لا يغطي هذا الدليل النزلاء وهم (الأشخاص الذين يعيشون مع مالك السكن) أو الأشخاص الذين لديهم [تراخيص](#) (مثل العديد من حراس العمارات - انظر إلى هذا الدليل الخاص حول حراس العمارات) ولا [المستأجرين](#) الذين لا يكون العقار منزلهم الرئيسي والوحيد.

1. قبل أن تبدأ

الأسئلة الرئيسية:

- هل يحاول مالك العقار أو السمسار فرض أية رسوم من أجل حجز العقار أو مشاهدة العقار أو توقيع عقد الإيجار؟ منذ حزيران 2019، منعت وحظرت معظم الرسوم المتعلقة بالإيجارات. إن رسم حجز العقار مسموح ولكن يجب أن يردّ المبلغ لصاحبه ولا يجب أن يزيد هذا الرسم على مبلغ الإيجار الأسبوعي للعقار. إن رسوم رؤية ومشاهدة وتوقيع عقد الإيجار غير مسموحة. أنظر لقسم "الرسوم المسموحة" أدناه للمزيد من التفاصيل.
- كم هو مبلغ التأمين في الإيجار؟ منذ 1 يونيو 2019، تم وضع حد أقصى للتأمين الذي يتعين على المستأجر دفعها في بداية عقد الإيجار. إذا كان إجمالي الإيجار السنوي أقل من 50.000 جنيه إسترليني، فإن الحد الأقصى للتأمين هو بدل إيجار 5 أسابيع. إذا كان الإيجار السنوي 50.000 جنيه إسترليني أو أكثر، فإن الحد الأقصى للتأمين هو بدل إيجار 6 أسابيع. يجب أن يكون التأمين قابلاً للاسترداد في نهاية فترة الإيجار، ويخضع ذلك عادةً لدفع الإيجار وبقاء العقار في حالة جيدة، ويجب أن يكون مبلغ التأمين "محمياً" أثناء فترة الإيجار. أنظر إلى قسم "حماية التأمين" أدناه.
- ما هي مدة عقد الإيجار التي تريدها؟ يجب أن يسمح لك المالك بالبقاء في العقار لمدة ستة أشهر كحد أدنى. يقدم معظم الملاك إيجارات لمدة محددة مدتها 6 أو 12 شهراً. ومع ذلك، من الممكن التفاوض على عقد إيجار أطول، أو يمكنك الموافقة على عقد إيجار يتم تجديده على أساس أسبوعي أو شهري. ليس لهذه الإيجارات تاريخ انتهاء محدد بعد 6 أشهر على الأقل.

- ما هو مبلغ الإيجار الذي يمكنك تحمله؟ فكر في مقدار الإيجار الذي يمكنك دفعه وتحمله. إن نسبة 35% من راتبك المتبقي بعد دفع الضرائب هو الحد الأقصى الذي يستطيع الكثير من الناس تحمله، ولكن هذا يعتمد على مصاريفك الأخرى (على سبيل المثال، ما إذا كان لديك أطفال).
- هل يحق لك الحصول على مبلغ الإيجار (Housing Benefit) أو الإئتمان الشامل (Universal Credit)؟ إذا كنت مخول لذلك، فقد تحصل على مساعدة بشأن كل أو جزء من إيجارك. إذا كنت تستأجر عقاراً من مالك خاص، فقد تحصل على مبلغ الإيجار المسموح به حسب منطقتك المحلية لمساعدتك على تسديد الأجار. تحقق إذا كنت تستطيع أن تتحمل تكاليف العيش في المنطقة التي تريدها عن طريق استخدام الآلة الحاسبة الموجودة على الأنترنت. يجب عليك أيضاً الاطلاع على هذه الإرشادات حول كيفية التعامل مع مدفوعات الأجار على اليونيفيرسال كريدت.
- ما هي المنطقة التي ترغب في العيش فيها وكيف ستبحث عن منزل للإيجار؟ كلما اتسعت رقعة المنطقة التي ستبحث فيها عن منزل، كلما زادت فرصة العثور على المنزل المناسب لك.
- هل مستنداتك وأوراقك جاهزة؟ سيرغب صاحب العقار والسماح في التأكيد من هويتك وحالة الهجرة والتاريخ الائتماني وربما الحالة الوظيفية.
- هل لديك الحق في الاستئجار في المملكة المتحدة؟ يجب على صاحب المنزل في إنجلترا التحقق من أن جميع الأشخاص الذين تبلغ أعمارهم 18 عاماً أو أكثر لديهم الحق في الإيجار قبل بدء توقيع عقد الإيجار. هناك ثلاثة أنواع من الفحوصات كي يتأكد المالك من أحقية الشخص على الاستئجار: فحص يدوي قائم على المستندات، أو فحص باستخدام تقنية التحقق من الهوية عبر خدمات مزود خدمة الهوية، أو فحص عبر خدمة التحقق عبر الإنترنت من وزارة الداخلية. لا يمكن لمالك العقار الإصرار على الخيار الذي تختاره، ولكن لا يمكن للجميع استخدام الخدمة عبر الإنترنت. يمكن العثور على مزيد من المعلومات حول كيفية إثبات حَقك في الإيجار للمالك على GOV.UK.
- هل ستحتاج إلى كفيل أو ضامن للإيجار؟ قد يطلب بعض مالكي السكن أن تكفل وتضمن الإيجار. إذا لم يكن لديك ضامن، يمكنك أن تطلب النصيحة من منظمة Shelter.
- هل تحتاج إلى إجراء أية تعديلات أو تغييرات على العقار؟ إذا كنت معاقاً أو تعاني من حالة طويلة الأمد وتعتقد أنك قد تحتاج إلى إجراء تغييرات على العقار لكي يساعدك ذلك على العيش باستقلالية، فناقش ذلك مع مالك العقار أو الوسيط.

ما هي طرق استئجار السكن

مباشرة من المالك

ابحث عن المالك الذين ينتمون إلى نظام الاقترار. توفر خطط الاقترار والتدريب والدعم لأصحاب العقارات كي يقوموا بمسؤولياتهم القانونية والأخلاقية. يمكن لمجلسك المحلي تقديم النصح لك بشأن خطط الاعتماد المعمول بها في منطقتك.

مؤسسة مالكي العقارات السكنية الوطنية ونقابة أصحاب العقارات السكنية تديران الخطط الوطنية.

إن كان مالك العقار يعيش خارج المملكة المتحدة، قد تكون أنت مسؤولاً عن دفع الضرائب إلى دائرة الضرائب والجمارك الملكية. للحصول على النصيحة قم بالاتصال على خط المساعدة لخطأ أصحاب العقارات الغير قاطنين على الرقم 03003229433

عن طريق الوسيط أو سمسار الإيجار

يجب أن يكون سمسار العقارات أعضاء في خطة التعويض. يجب عليك التحقق من نظام التعويض المستقل الذي يكون السمسار عضواً فيه في حالة وجود نزاع لم يتم حله.

إذا كانوا يتلقون أموالاً منك، مثل دفعات الإيجار، فيجب عليك أيضاً التحقق من أنهم أعضاء في نظام حماية أموال الزبون. انظر قائمة المخططات المعتمدة. وبموجب القانون، يجب أيضاً أن تكون هذه المعلومات مرئية لك بوضوح في مقر السمسار وعلى موقعه الإلكتروني.

غالباً ما يتم اعتماد الوكلاء ذوي السمعة الطيبة من خلال هيئة مهنية مثل نقابة محترفي العقارات، أو Propertymark، أو Safeagent، أو المعهد الملكي للمساحين القانونيين أو جمعية وكلاء التأجير في المملكة المتحدة.

إذا كان مالك العقار يعيش خارج المملكة المتحدة، فسيكون وكيل التأجير مسؤولاً عن دفع أي ضريبة مستحقة على الإيجار إلى دائرة الضرائب والجمارك الملكية.

احترس من عمليات الاحتيال! كن واضحاً لمن تقوم بتسليم الأموال ولماذا.

2. البحث عن منزلك الجديد

أشياء عليك التحقق منها

- **سقف التأمين.** تأكد من أن وديعة الإيجار أو التأمين التي يُطلب منك لا تزيد عن 5 أسابيع من الإيجار حيث إذا كان الإيجار السنوي أقل من 50000 جنيه إسترليني، أو إيجار 6 أسابيع إذا كان الإيجار السنوي أكثر من 50000 جنيه إسترليني.
- **حماية التأمين.** إذا طلب المالك التأمين، فتأكد من أنه سيكون محمياً في مخطط معتمد من الحكومة. بعض المخططات تحتفظ بالمال، والبعض الآخر يؤمنه. قد تتمكن من الوصول إلى نظام السندات أو الضمان الذي سيساعدك على جمع التأمين معاً. اتصل بالمجلس المحلي الخاص بك للحصول على المشورة.
- قد يُعرض عليك خطة استبدال الوديعة كبديل للإيداع النقدي. لا يمكن للمالك أو السمسار أن يطلب منك استخدام خطة استبدال الوديعة ولكن قد يسمح به كخيار دون خرق قانون رسوم المستأجر. هناك العديد من خطط استبدال الودائع المختلفة المتاحة. حسب الخطة، قد تحتاج إلى دفع رسوم غير قابلة للاسترداد مقدماً (غالباً ما تعادل إيجار أسبوع واحد) و/أو دفعة شهرية طوال مدة إيجارك. بالنسبة لمعظم الخطط، ستظل مسؤولاً عن تكاليف أي أضرار تتكبدها في نهاية عقد الإيجار أو يُطلب منك دفع مبلغ إضافي على أي مطالبة بالتعويض عن الأضرار أو الإيجار غير المدفوع. يُنصح بشدة بالتحقق دائماً من الشروط والأحكام ومعرفة ما إذا كانت خاضعة لرقابة هيئة السلوك المالي.
- **مدة الإيجار.** عادة ما تكون هناك فترة محددة مدتها 6 أو 12 شهراً. إذا كنت تريد المزيد من الأمان، فقد يكون من المفيد أن تسأل عما إذا كان المالك على استعداد للموافقة على فترة زمنية أطول. وبدلاً من ذلك، قد يُعرض عليك عقد

إيجار مضمون لمدة قصيرة أسبوعياً أو شهرياً ولا يدوم لفترة محددة. حتى مع تلك الإيجارات، يجب على المالك أن يسمح لك بالبقاء لمدة ستة أشهر كحد أدنى.

- **التدخين والحيوانات الأليفة.** تحقق مما إذا كانت هناك أي قواعد تتعلق بها، بالإضافة إلى أشياء أخرى مثل الاحتفاظ بالدراجة والتعامل مع النفايات وإعادة التدوير.
- **الفواتير.** تحقق من المسؤول عن فواتير مثل الكهرباء والغاز والمياه وضريبة المجلس. عادة، يدفع المستأجر ثمن هذه الفواتير. **انظر النصائح حول دفع الفواتير.**
- **الأدوات والأشياء المركبة داخل المنزل .** تأكد من أنك سعيد بها، لأنه من غير المرجح أن تتمكن من تغييرها بمجرد انتقالك إليها.
- **أجهزة إنذار الدخان وكاشفات أول أكسيد الكربون.** يجب على المالك التأكد من وجود جهاز إنذار واحد على الأقل للدخان في كل طابق يستخدم للمعيشة، وأجهزة إنذار لغاز أول أكسيد الكربون في جميع الغرف التي تحتوي على جهاز احتراق ثابت وتستخدم كسكن للعيش.
- **الآمان.** تأكد من أن العقار آمن للعيش فيه، واستخدم دليل "كيفية استئجار منزل آمن" لمساعدتك في تحديد المخاطر المحتملة.
- **ملاءمة السكن للإنسان.** يجب أن يكون منزلك آمناً وصحياً وخالياً من الأشياء التي يمكن أن تسبب ضرراً جسيماً. إذا لم يكن الأمر كذلك، يمكنك جلب مالك العقار إلى المحكمة. لمزيد من المعلومات، راجع دليل قانون المنازل (ملائمة للعيش من قبل الإنسان) لعام 2018 للمستأجرين. يجب عليك أيضاً التحقق مما إذا كان عقد الإيجار الخاص بك يعفيك من دفع الإيجار إذا أصبح المبنى غير صالح للعيش فيه، على سبيل المثال، بسبب حريق أو فيضان.
- **مخاطر الفيضانات.** قد تكون منطقتك معرضة لخطر الفيضانات. تحقق من مخاطر الفيضانات على المدى الطويل لمعرفة ذلك

تأكد من هو مالك العقار

تأكد من حصولك على اسم مالك العقار وعنوانه في إنجلترا أو ويلز حيث يمكنك تقديم إشعارات كتابية له. المالك ملزمون بتزويدك بهذه المعلومات ولا يكون الإيجار "مترتب عليك قانونياً" حتى يفعلوا ذلك.

إذا كان العقار شقة، اسأل ما إذا كان المالك هو المالك أو مستأجر الشقة، واسأل ما إذا كان المالك الحر - على سبيل المثال، مالك المبنى - قد وافق على تأجير الشقة. إذا كان لدى المالك رهن عقاري، اسأل ما إذا كانت شركة الرهن العقاري قد وافقت على التأجير. قد لا يحتاج المالك إلى موافقة المالك الحر، ولكن إذا كان هناك رهن عقاري، فستكون موافقة المقرض مطلوبة دائماً. انتبه إلى أنك قد تضطر إلى مغادرة العقار إذا لم يقم المالك بدفع أقساط الرهن العقاري.

إذا كان العقار منزلاً، اسأل ما إذا كان المالك هو المالك، وما إذا كان المالك لديه رهن عقاري وما إذا كانت شركة الرهن العقاري قد وافقت على التأجير. قد تضطر إلى مغادرة العقار إذا لم يقم المالك بدفع أقساط الرهن العقاري. إذا لم يكن المالك هو مالك العقار وادعى أنه مستأجر أو أحد أفراد الأسرة أو صديق، فكن حذراً جداً لأنه قد يكون تأجيراً غير قانوني من الباطن.

الرسوم المسموحة

تحتوي إرشادات الحكومة بشأن قانون رسوم المستأجر على معلومات حول الرسوم التي يحظر على السماسرة وأصحاب العقارات فرضها على المستأجرين، بالإضافة إلى الرسوم المسموح بها.

الرسوم المسموحة هي كالتالي:

- الإيجار
- ودیعة أو تأمين قابل للاسترداد بدل إيجار كحد أقصى لا يزيد عن 5 أسابيع إذا كان إجمالي الإيجار السنوي أقل من 50000 جنيه إسترليني، أو إيجار 6 أسابيع إذا بلغ إجمالي الإيجار السنوي 50000 جنيه إسترليني أو أكثر
- ودیعة قابلة للاسترداد (لحجز عقار) بدل الأيجار كحد أقصى لمدة أسبوع واحد
- المدفوعات المرتبطة بالإنهاء المبكر لعقد الإيجار، عندما يطلبها المستأجر
- مدفوعات بحد أقصى 50 جنيهًا إسترلينيًا (أو التكاليف المتكبدة بشكل معقول، إذا كانت أعلى) لتغيير عقد الإيجار أو التنازل عنه أو تجديده
- مدفوعات استخدام المرافق وخدمات الاتصالات ورخصة التلفزيون وضريبة المجلس
- الرسوم الافتراضية للتأخير في دفع الإيجار واستبدال المفتاح/جهاز الأمان المفقود الذي يتيح الوصول إلى السكن، حيثما يكون ذلك مطلوبًا بموجب اتفاقية الإيجار

إن كل الرسوم الأخرى بما في ذلك التالية محظورة:

- رسوم رؤية العقار - أي رسوم مقابل مشاهدة العقار
- رسوم إعداد الإيجار - أي رسوم لإعداد الإيجار أو العقود
- رسوم الخروج - أي رسوم لمغادرة العقار
- رسوم الطرف الثالث - أي رسوم على الإجراءات التي يقوم بها شخص آخر غير المالك أو المستأجر ولكن يجب على المالك دفع ثمنها

متطلبات الترخيص

بيوت مشتركة بين مستأجرين

إن المنازل المشتركة عادة تكون منازل مشتركة بين ثلاثة أو أكثر من المستأجرين الذين يشاركون معاً المرافق كالمطبخ والحمام.

يجب أن تكون بعض المنازل التي تحتوي عدة مستأجرين مرخصة. تأكد من أن مالك العقار لديه الترخيص الصحيح. هناك متطلبات إضافية لأصحاب المنازل ذات المهن المتعددة سواء كانوا بحاجة إلى ترخيص أم لا. قم بقراءة الإيجار الخاص: منازل تحتوي على مستأجرين لمزيد من المعلومات.

الترخيص الإنتقائي

قد تحتاج بعض مساكن الأسرة الواحدة أيضًا إلى ترخيص. تحقق مع المجلس المحلي الخاص بك ما إذا كان المنزل يقع ضمن منطقة نظام الترخيص الإنتقائي. يتطلب الترخيص الإنتقائي من جميع مالكي المساكن المستأجرة من القطاع الخاص في منطقة معينة الحصول على ترخيص لكل عقار على حدة. فهو يمنح المجلس المحلي صلاحيات تفتيش العقارات وإنفاذ المعايير لمعالجة قضايا الملكية المحددة.

3. عندما تجد مكاناً

تأكد من أوراق العمل

- عقد الإيجار. تأكد من حصولك على عقد إيجار مكتوب وقراءته بعناية لفهم حقوقك ومسؤولياتك قبل التوقيع عليه. عادةً ما يوفر المالك أو الوكيل واحدًا، ولكن يمكنك أن تطلب منهم التفكير في استخدام إصدار مختلف بدلاً من ذلك. نشرت الحكومة اتفاقية إيجار نموذجية يمكن تنزيلها مجانًا. إذا كانت لديك أي مخاوف بشأن العقد، فاطلب المشورة قبل التوقيع. إذا لم تكن راضيًا عن اتفاقية الإيجار، فإن قانون رسوم المستأجر يسمح للمستأجرين بالتهرب من الشروط غير العادلة دون مصادرة وديعة الحجز.
- الجرد. قم بالاتفاق على الجرد (أو تقرير تسجيل الوصول) مع مالك العقار قبل الانتقال إليه، وكإجراء وقائي إضافي، تأكد من التقاط الصور. وهذا سيجعل الأمور أسهل إذا كان هناك نزاع حول التأمين في نهاية عقد الإيجار. إذا كنت راضيًا عن الجرد، قم بالتوقيع عليه واحتفظ بنسخة منه. اعتبارًا من 1 يونيو 2019، لن يتمكن الملاك أو سماسرة التأجير من فرض رسوم معينة. راجع إرشادات الحكومة بشأن قانون رسوم المستأجر لمزيد من المعلومات.
- قراءات العدادات. تذكر أن تأخذ قراءات العدادات عند انتقالك للسكن. التقط صورة توضح قراءة العدادات والتاريخ والوقت، إن أمكن. سيساعد هذا في التأكد من عدم قيامك بدفع فواتير المستأجر السابق.
- بيانات الاتصال. تأكد من أن لديك تفاصيل الاتصال الصحيحة للمالك أو السمسار، بما في ذلك رقم الهاتف الذي يمكنك استخدامه في حالة الطوارئ. يحق لك قانونًا معرفة اسم وعنوان مالك العقار.
- مدونة قواعد الممارسة. اسأل عما إذا كان مالك العقار أو سمسارك العقاري قد وقع على قواعد ممارسة السلوك، مما قد يمنحك ضمانًا إضافيًا بشأن سلوكه وممارساته.

الأشياء التي يجب على مالك العقار إعطائك إياها:

- نسخة من دليل "كيفية الاستئجار": القائمة المرجعية للاستئجار في إنجلترا"، إما كنسخة مطبوعة أو، بموافقتك، عبر البريد الإلكتروني كملف بصيغة PDF.
- شهادة سلامة الغاز قبل إشغال العقار. ويجب عليهم أيضًا إعطاؤك نسخة من الشهادة الجديدة بعد كل فحص سنوي لسلامة الغاز، إذا كان هناك تركيب أو جهاز يعمل بالغاز.
- أوراق التأمين. إذا كنت قد أعطيت التأمين، فيجب على المالك حمايتها في مخطط معتمد من الحكومة في غضون 30 يومًا وإعطائك معلومات محددة عنها. تأكد من حصولك على المعلومات الرسمية من مالك العقار، ومن أنك تفهم كيفية استرداد أموالك في نهاية عقد الإيجار. احتفظ بهذه المعلومات بشكل آمن حيث أنك ستحتاج إليها لاحقًا.
- شهادة أداء الطاقة، والتي تحتوي على تصنيف أداء الطاقة للعقار الذي تستأجره، مجانًا في بداية عقد الإيجار. اعتبارًا من أبريل 2020، يجب أن تتمتع جميع العقارات المستأجرة من القطاع الخاص بتصنيف أداء الطاقة E أو أعلى (ما لم ينطبق إعفاء صالح) قبل تأجيرها. يمكنك أيضًا البحث عبر الإنترنت عن شهادة أداء الطاقة والتحقق من تصنيفها.
- تقرير يوضح حالة التمديدات الكهربائية للعقار. ويجب على المالك أيضًا أن يعطي هذا إلى المجلس المحلي إذا طلب ذلك. يجب فحص واختبار الأسلاك الكهربائية والمقابس والوحدات الاستهلاكية (علبة الفيوزات) والأجزاء الكهربائية

الثابتة الأخرى في المنازل المستأجرة كل 5 سنوات، أو أكثر إذا رأى الفاحص ذلك ضرورياً. طوال فترة إقامة المستأجر في العقار، يجب استيفاء معايير السلامة الكهربائية الوطنية.

- دليل على أن أجهزة إنذار الدخان وأول أكسيد الكربون تعمل في بداية عقد الإيجار. يجب على المستأجرين بعد ذلك التحقق بانتظام من أنهم يعملون.

تأكد إذا كان العقار ملائماً للاستخدام لاحتياجاتك إذا كنت معاقاً

- إمكانية الوصول. إذا كنت معاقاً أو تعاني من حالة مرضية دائمة، فيمكنك طلب تعديلات معقولة من المالك أو السمسار على السكن. يمكن أن يشمل ذلك إجراء تغييرات على شروط العقد، أو تعديلات على المنزل وتعديلات على الأجزاء المشتركة من المبنى لإمكانية دخولك للمنزل. يجب على مالك العقار أو السمسار الاستجابة في إطار زمني معقول، وإذا رفضوا الطلب، فيجب عليهم توضيح سبب عدم اعتباره معقولاً. يمكن لمالك العقار أن يطلب منك دفع تكاليف التعديلات التي طلبتها. ومع ذلك، يمكنك التحقق لمعرفة ما إذا كنت مؤهلاً والتقدم بطلب للحصول على منحة مرافق المعاقين للمساعدة في تكلفة التعديلات. يمكن لمالك العقار أيضاً التقدم بطلب للحصول على تمويل نيابة عنك.

4. العيش في سكن الأجار أشياء على المستأجر القيام بها

- دفع الإيجار في الوقت المحدد. إذا تأخر إيجارك لأكثر من 14 يوماً، فقد تكون مسؤولاً عن دفع الرسوم الافتراضية. يقتصر هذا بموجب قانون رسوم المستأجر على الفائدة على المبلغ المستحق، بحد أقصى 3٪ فوق المعدلات الأساسية لبنك إنجلترا. لا يمكن للمالك أو السمسار فرض أي رسوم أخرى. لمزيد من المعلومات، يرجى قراءة إرشادات الحكومة بشأن قانون رسوم المستأجر. علاوة على ذلك، قد تفقد منزلك لأنك انتهكت عقد الإيجار الخاص بك. إذا كانت لديك مشاكل، هناك المزيد من الروابط على موقع GOV.UK للنصائح حول متأخرات الإيجار. تحقق أيضاً من هذه الخطوات العملية لدفع الإيجار في الوقت المحدد.
- ادفع أي فواتير أخرى تكون مسؤولاً عنها في الوقت المحدد، مثل فواتير ضريبة المجلس والغاز والكهرباء والمياه. إذا كنت تدفع فواتير الغاز أو الكهرباء، يمكنك اختيار مزود الطاقة الخاص بك.
- الاعتناء بالعقار. احصل على إذن مالك العقار قبل محاولة إجراء إصلاحات أو القيام بأعمال الديكور. من المفيد الحصول على تأمين على المحتويات لتغطية ممتلكاتك أيضاً، لأن تأمين المالك لن يغطي أغراضك.
- كن مراعيًا للجيران. قد يكون السلوك المعادي للمجتمع سبباً لطرد من المنزل من قبل المالك.
- لا تستأجر مستأجراً أو مؤجراً من الباطن دون التحقق إذا كنت بحاجة إلى إذن من مالك العقار.

أشياء على المستأجر القيام بها

- تأكد من أنك تعرف كيفية تشغيل حراق التدفئة والأجهزة الأخرى ومعرفة مكان الصنوبر الرئيسي أو الحنفية وعلبة الفيوزات وأماكن أية عدادات.
- قم باختبار أجهزة إنذار الدخان وأجهزة كشف أول أكسيد الكربون بشكل منتظم - مرة واحدة على الأقل شهرياً
- قم بالإبلاغ عن أي حاجة للإصلاحات إلى مالك العقار. الفشل في عدم الإبلاغ عن الإصلاحات هو بمثابة حرق لاتفاقية الإيجار الخاصة بك. في الظروف القصوى قد يكون هناك خطر على التأمين إذا تحول الإصلاح البسيط إلى مشكلة كبيرة لأنك لم تبلغ عنه.

- فكر في الحصول على تأمين لمحتوياتك وممتلكاتك. عادة ما يكون لدى المالك تأمين على العقار ولكنه لن يغطي أي شيء يخصك. إذا كانت منطقتك معرضة لخطر الفيضانات، فتأكد من أن التأمين الخاص بك يغطي ذلك.
- النظر في تركيب عدادات ذكية. يمكن أن تساعدك العدادات الذكية في مراقبة فواتير الطاقة الخاصة بك وإجراء تغييرات لتوفير المال. إذا كانت فواتير الطاقة باسماً أو كنت تدفع مسبقاً مقابل الطاقة الخاصة بك، فيمكنك اختيار تركيب عدادات ذكية، على الرغم من أنه يجب عليك التحقق من اتفاقية الإيجار الخاصة بك أولاً وإعلام مالك العقار بذلك. إذا نص عقد الإيجار الخاص بك على أنك تحتاج إلى إذن مالك العقار لتغيير العداد في عقارك، فلا ينبغي له منع ذلك بشكل غير معقول. يمتلك Smart Energy GB معلومات مستقلة حول فوائد العدادات الذكية للمستأجرين وكيفية مطالبة المزود الخاص بك بتنزيلها. إذا كان مالك العقار يدفع فواتير الطاقة، فيمكنك أن تطلب منه تركيب عدادات ذكية.

- سجل كي تصوّت في منزلك الجديد

أشياء يجب على مالك العقار القيام بها:

- الحفاظ على البنية والهيكل الخارجي للعقار.
- تأكد من أن العقار خالي من المخاطر الجسيمة طوال فترة إيجارك.
- قم بتركيب أجهزة إنذار الدخان في كل طابق وأجهزة إنذار أول أكسيد الكربون في الغرف المزودة بأجهزة احتراق ثابتة مثل حراق الغاز، وتأكد من أنها تعمل في بداية عقد إيجارك. إذا لم تكن هناك، اطلب من مالك العقار تثبيتها.
- التعامل مع أي مشاكل تتعلق بإمدادات المياه والكهرباء والغاز.
- صيانة أية أجهزة وأثاث قاموا بتنزيله.
- القيام بمعظم التصليحات. إذا كان هناك شيء لا يعمل، فأبلغ المالك أو الوسيط عنه في أقرب وقت ممكن.
- ترتيب فحص سنوي لسلامة الغاز من قبل مهندس الغاز المرخص (الفحص على أي أجهزة غاز).
- ترتيب فحص السلامة الكهربائية بواسطة شخص مؤهل وكفاء كل 5 سنوات (ينطبق هذا على الإيجارات الجديدة اعتباراً من 1 يوليو 2020 والإيجارات الحالية اعتباراً من 1 أبريل 2021).
- طلب إذنك للوصول إلى منزلك وقم بإعطاء إشعار قبل 24 ساعة على الأقل بالزيارات المقترحة لأشياء مثل الإصلاحات. يجب أن تتم هذه الزيارات في أوقات معقولة - لا يحق للمالك أو وكيل التأجير دخول منزلك دون إذن صريح منك.
- الحصول على ترخيص للعقار إذا كان عقاراً قابلاً للتريخيص.
- تأكد من أن العقار يقع على الحد الأدنى من نطاق كفاءة الطاقة E (ما لم ينطبق إعفاء صالح).
- إجراء فحص حق الإيجار.

أشياء ينبغي على صاحب العقار القيام بها

- تأمين المبنى لتغطية تكاليف أي أضرار ناجمة عن الفيضانات أو الحرائق.

- التحقق بانتظام للتأكد من أن جميع المنتجات والأشياء المركبة والثابتة داخل المنزل آمنة وأنه لم تكن هناك أي عمليات سحب للمنتج. المساعدة متاحة في الجمعية الملكية لمنع الحوادث، ومعهد معايير التجارة المعتمد، وصندوق منع حوادث الأطفال.
- تأكد من أن الستائر آمنة حسب تصميمها وأنها لا تحتوي على أسلاك ملتوية لمنع وقوع الحوادث. وهذا مهم بشكل خاص في غرفة نوم الطفل. يمكن العثور على مزيد من المعلومات على موقع الجمعية الملكية للوقاية من الحوادث

5. في نهاية عقد فترة الأجار

إن كنت تريد البقاء

إذا كنت تريد تمديد العقد بعد الفترة الثابتة الأولية، هناك عدة مسائل عليك أخذها بعين الاعتبار. تأكد موقع شيلتر Shelter للنصيحة.

هل تريد توقيع عقد ثابت جديد؟

إذا لم يكن الأمر كذلك، فسوف تكون على "إيجار دوري متجدد". هذا يعني أنك ستستمر كما كان من قبل ولكن بدون مدة محددة. يجب أن ينص عقد الإيجار الخاص بك على مدة الإشعار التي يجب عليك تقديمها للمالك إذا كنت تريد مغادرة العقار - عادةً ما يكون الإشعار لمدة شهر واحد. يقوم Shelter بنشر النصائح حول كيفية إنهاء عقد الإيجار الخاص بك.

قد يرغب المالك زيادة الأجار

يمكن لمالك العقار زيادة إيجارك بموجب الاتفاق، أو كما هو منصوص عليه في عقد الإيجار الخاص بك، أو من خلال تقديم إشعار لك يقترح إيجارًا جديدًا.

إذا أرسل لك مالك العقار إشعارًا يقترح إيجارًا جديدًا، فيمكنك تقديم طلب للطعن في الإيجار المقترح في المحكمة.

إن الحد الأقصى للإيداع الذي قدمه قانون رسوم المستأجر لعام 2019 يعني أنه قد يحق لك استرداد جزئي لوديعة الإيجار الخاصة بك. توضح إرشادات الحكومة بشأن قانون رسوم المستأجر ما إذا كان هذا يؤثر عليك.

إذا رغب المالك بإنهاء العقد

أعلنت الحكومة أنها تخطط لوضع حد لعمليات الإخلاء "بدون خطأ" بموجب المادة 21 من خلال تغيير التشريعات الحالية. سيظل الملاك قادرين على إصدار إشعار القسم 21 لك حتى يدخل التشريع الجديد حيز التنفيذ. إذا تلقيت إشعارًا بموجب المادة 21 من مالك العقار، فاطلب المشورة من Shelter أو Citizens Advice. إذا كنت مؤهلاً للحصول على مساعدة قانونية، فيمكنك أيضًا الاتصال بـ Civil Legal Advice للحصول على مشورة مجانية وسرية.

هناك أشياء على كل من المستأجر والمالك القيام به في نهاية عقد الأجار:

إعطاء إشعار

من المتطلبات القانونية أن يقوم أصحاب العقارات بإعطائك إشعارًا مناسبًا إذا أرادوا منك المغادرة. عادة، يجب على المالك السماح لأي فترة محددة من عقد الإيجار بانتهاء صلاحيتها ويجب أن يعطيك فترة الإشعار الصحيحة، والتي تختلف حسب نوع الإيجار والسبب الذي يريد منك المغادرة.

إذا تلقيت إشعارًا يفيد بأن مالك العقار يريد منك المغادرة، فيجب عليك قراءته على الفور. يجب أن يحتوي الإشعار على معلومات مفيدة. إن التصرف بناءً على ذلك على الفور قد يسمح لك، في ظروف معينة، بالحفاظ على منزلك. إذا لم تكن متأكدًا من كيفية الاستجابة أو كنت قلقًا من أن تصبح بلا مأوى، فيجب عليك الحصول على المشورة والدعم في أقرب وقت ممكن - على سبيل المثال، من خلال الاتصال بـ **Citizens Advice** أو **Shelter**، الذي يمكنه تقديم مشورة الخبراء مجانًا بشأن ظروفك الفردية. إذا كنت مؤهلًا للحصول على مساعدة قانونية، فيمكنك أيضًا الاتصال بـ **Civil Legal Advice** للحصول على مشورة مجانية وسريّة.

إذا لم تغادر في نهاية فترة الإخطار، فسيحتاج مالك العقار إلى تقديم طلب للحصول على أمر من المحكمة لإخلائك، ويجب عليه اتخاذ الترتيبات اللازمة لتنفيذ أمر الحيازة من قبل محضر الديون (**Bailliffs**) إذا بقيت في منزلك بعد التاريخ المحدد بالترتيب.

ومع ذلك، إذا طلبت المشورة والدعم في أقرب وقت ممكن، فمن المرجح أنك ستتمكن من حل أي مشكلات والبقاء في منزلك.

لمزيد من المعلومات حول حقوقك ومسؤولياتك عندما يريد مالك العقار منك مغادرة منزلك، راجع كيفية فهم عملية إجراءات الحيازة: دليل لمستأجري الوحدات السكنية الخاصة في إنجلترا وويلز.

إذا كنت تريد إنهاء العقد

يجب أن ينص عقد الإيجار الخاص بك على مدة الإشعار التي يجب عليك تقديمها للمالك إذا كنت تريد مغادرة العقار. يعتبر الإشعار لمدة شهر واحد أمرًا نموذجيًا، ويجب عليك تقديمه كتابيًا. تأكد من الاحتفاظ بنسخة من المستند وسجل تاريخ إرساله. يرجى الاطلاع على قسم "إذا سارت الأمور بشكل خاطئ" أدناه إذا كنت تريد المغادرة في وقت أقرب من فترة الإشعار المنصوص عليها في اتفاقية الإيجار.

الأجار

تأكد من أن دفعات الإيجار الخاصة بك محدثة. لا تحتفظ بالإيجار لأنك تعتقد أنه سيتم خصمه من الوديعة.

الفواتير

لا تترك الفواتير غير مدفوعة. قد يكون لهذا تأثير على مراجعك وتصنيفك الائتماني.

عدم ترك الأغراض والتنظيف

قم بإخراج جميع أشياءك، وقم بتنظيف المنزل، والتخلص من القمامة، وأخذ قراءات العدادات. حاول ترك العقار في نفس الحالة التي دخلتها. تحقق من ذلك مقابل نسختك من قائمة الأشياء في المنزل والنقط صورًا توضح كيف تركت العقار.

تخلص من أي أثاث غير مرغوب فيه عبر خدمة التجميع المحلية.

إعد المفاتيح

قم بإرجاع كافة مجموعات المفاتيح التي تم إعطائك. إذا لم تقم بذلك، فقد يفرض عليك المالك رسوماً مقابل تغيير الأقفال.

الفحص

حاول أن تكون حاضرًا عند فحص العقار للتحقق مما إذا كان يجب خصم أي من وديعة الإيجار لتغطية الأضرار. إذا كنت لا توافق على الخصومات المقترحة، فاتصل بنظام حماية الودائع ذي الصلة.

6. إذا سارت الأمور بشكل خاطيء

يمكن حل معظم المشكلات بسرعة وسهولة من خلال التحدث إلى مالك العقار أو وسيط الإيجار.

غالبًا ما تكون هناك وسائل حماية قانونية مطبقة للمشاكل الأكثر شيوعًا التي قد تواجهها أثناء فترة الإيجار. ستخبرك الروابط التالية عن ماهيتها أو أين تبحث عن المساعدة.

- إذا كنت ترغب في مغادرة العقار خلال المدة المحددة أو بسرعة قبل المدة المسموح بها في عقد الإيجار، فيجب عليك مناقشة هذا الأمر مع مالك العقار. إذا وافق مالك العقار أو وكيل التأجير على إنهاء عقد الإيجار مبكرًا، فيجب عليك التأكد من أن ذلك منصوص عليه بوضوح كتابيًا وأنتك تعيد جميع مجموعات المفاتيح الخاصة بك. إذا لم تقم بذلك، يجوز لمالك العقار رفع دعوى قضائية ضدك للحصول على حيازة العقار.
- يمكن أن يتم تحصيل رسوم منك إذا كنت ترغب في إنهاء عقد الإيجار مبكرًا، على الرغم من أن هذه الرسوم يجب ألا تتجاوز الخسارة التي يتكبدها المالك أو التكاليف المعقولة التي يتحملها وكيل التأجير الخاص بك إذا كنت تستأجر من خلاله. ما لم يتم العثور على مستأجر بديل مناسب أو حتى يتم العثور عليه، ستكون مسؤولاً عن الإيجار حتى تنتهي اتفاقية الإيجار المحددة المدة الخاصة بك، أو، في حالة الإيجار الدوري القانوني، حتى تنتهي فترة الإشعار المطلوبة بموجب اتفاقية الإيجار الخاصة بك. تحتوي إرشادات الحكومة بشأن قانون رسوم المستأجر على مزيد من المعلومات.
- إذا كنت تعاني من مشاكل مالية أو تعاني من متأخرات الإيجار، تحدث إلى مالك العقار لأنه قد يكون مفيدًا ومن المرجح أن يكون متعاطفًا معك إذا تحدثت معه في وقت مبكر. إذا كنت بحاجة إلى مزيد من المساعدة، فاتصل بمجلسك المحلي أو [Citizens Advice](#) أو [Shelter](#) في أقرب وقت ممكن. إذا كنت مؤهلاً للحصول على مساعدة قانونية، فيمكنك أيضًا الاتصال بـ [Civil Legal Advice](#) للحصول على مشورة مجانية وسرية. تحقق أيضًا من هذه الخطوات العملية لإدارة دفعات الإيجار الخاصة بك.
- إذا كان العقار في حالة غير آمنة ولم يرغب مالك العقار في إصلاحه، فاتصل بالمجلس المحلي الخاص بك. لديهم صلاحيات لجعل الملاك يتعاملون مع مخاطر الصحة والسلامة الخطيرة. يمكنك أيضًا الإبلاغ عن ذلك إلى مكتب معايير التجارة المحلي لديك.
- قد تتمكن من مقاضاة مالك العقار بنفسك في المحكمة إذا كنت تعتقد أن العقار غير مناسب للسكن، بموجب قانون المنازل (الملائمة للعيش من قبل الإنسان) لعام 2018. ويمكن للمحكمة أن تطلب من المالك إجراء الإصلاحات ودفع التعويض لك. قد تتمكن أيضًا من رفع دعوى قضائية ضد مالك العقار إذا لم يقم بإجراء بعض الإصلاحات. لمزيد من المعلومات، يرجى الاطلاع على نصيحة [Shelter](#) بشأن المادة 11 من قانون المالك والمستأجر لعام 1985.

- إذا كانت لديك شكوى جديّة بشأن العقار وأرسل المجلس المحلي الخاص بك إشعارًا إلى المالك لإخباره بإجراء إصلاحات، فقد لا يتمكن المالك من طردك بموجب إشعار القسم 21 (إخلاء بدون خطأ) لمدة 6 أشهر بعد إخطار المجلس. لا يزال بإمكانك الطرد بموجب إشعار القسم 8 إذا خالفت شروط عقد الإيجار الخاص بك.
- يعد عدم الامتثال للإشعار القانوني بمثابة جريمة. اعتمادًا على الإشعار، يجوز للمجالس المحلية مقاضاة المالك أو تغريمه بمبلغ يصل إلى 30 ألف جنيه إسترليني. تتمتع المجالس المحلية بصلاحيات التقدم بطلب للحصول على أوامر حظر تمنع أصحاب العقارات أو وكلاء العقارات من إدارة الممتلكات أو تأجيرها إذا أدينوا بجرائم معينة. إذا تلقى المالك أو وكيل العقارات أمرًا بالحظر، فستتم إضافته إلى قاعدة بيانات الملاك المارقين ووكلاء العقارات. هناك عملية محددة لحظر مخالفات الأوامر.
- إذا فرض عليك المالك أو وكيل التأجير دفعة مالية محظورة (رسوم محظورة وفقًا لقانون رسوم المستأجر لعام 2019) أو احتفظ بوديعة بشكل غير قانوني، فقد يتعرض لغرامة تصل إلى 5000 جنيه إسترليني. إذا كانت هناك انتهاكات متعددة، فقد يتعرضون لغرامة تصل إلى 30 ألف جنيه إسترليني كبديل للملاحقة القضائية. المجالس المحلية هي المسؤولة عن إصدار هذه الغرامات. لا يمكن للمالك أو وكلاء التأجير الاعتماد على تقديم إشعار بموجب المادة 21 للحصول على أمر حيازة إذا لم يسددوا أي رسوم أو ودائع غير قانونية فرضوها بموجب شروط قانون رسوم المستأجر. يمكن للمستأجرين أيضًا تقديم طلب إلى المحكمة لاسترداد دفعة محظورة، والتي يمكنها أن تأمر المالك أو الوكيل بسداد دفعة تم تحصيلها بشكل غير قانوني. تحتوي إرشادات الحكومة بشأن قانون رسوم المستأجر على مزيد من المعلومات.
- إذا كان مالك العقار يقوم بزيارات غير معلنّة أو يضايقك، فاتصل بالمجلس المحلي الخاص بك. إذا كان الأمر أكثر إلحاحًا، اتصل بالرقم 999.
- إذا تم إجبارك على الخروج بشكل غير قانوني، اتصل بالمجلس المحلي الخاص بك. قد تتمكن أيضًا مؤسسة المأوى (Shelter) والاستشارات القانونية المدنية (Civil Legal Advice) من مساعدتك. إذا أراد مالك العقار منك مغادرة العقار، فيجب عليه إخطارك كتابيًا بالقدر المناسب من الإشعار. لا يمكن إزاحتك قانونيًا من العقار إلا إذا كان لدى مالك العقار أمر من المحكمة بالحيازة وتم تنفيذ المذكرة من قبل محضري المحكمة (Bailiffs).
- إذا كنت تعيش مع شريك حياتك وانفصلت، فقد يكون لك الحق في الاستمرار في العيش في منزلك.
- إذا كنت قلقًا بالعثور على مكان آخر للعيش فيه، فاتصل بقسم الإسكان التابع للمجلس المحلي الخاص بك على الفور. حسب ظروفك، قد يكون عليهم واجب قانوني لمساعدتك في العثور على سكن ويمكنهم أيضًا تقديم المشورة. يجب على المجلس المحلي ألا ينتظر حتى يتم إخلائك قبل أن يتخذ أي إجراء لمساعدتك

الحماية من الطرد

يجب على المالك اتباع إجراءات صارمة إذا أرادوا منك مغادرة منزلك. قد يكونون مذنبين بمضايقتك أو طردك بشكل غير قانوني إذا لم يتبعوا الإجراءات الصحيحة.

يجب على المالك تزويدك بفترة الإخطار الصحيحة ولا يمكنهم إخراجك قانونيًا من منزلك إلا عن طريق الحصول على أمر من المحكمة بالحيازة وترتيب أمر تنفيذه من قبل محضري المحكمة. راجع فهم عملية إجراءات الحيازة: دليل لمستأجري المساكن الخاصة في إنجلترا وويلز

بالنسبة لأي شخص يواجه فقدان منزله، تتوفر المشورة القانونية المجانية والتمثيل (المساعدة القانونية) الممولة من الحكومة من خلال خدمة استشارات منع فقدان الإسكان. إذا تلقيت إشعارًا كتابيًا بأن شخصًا ما يسعى لحيازة منزلك، فيجب عليك الاتصال بـ خدمة استشارات منع فقدان السكن.

تتوفر أيضًا المشورة القانونية الممولة من الحكومة فيما يتعلق بمسائل الإسكان والديون الأخرى. يمكنك إجراء مناقشة أولية مع أحد المستشارين للتعرف على الدعم المتاح عن طريق الاتصال بالاستشارات القانونية المدنية (CLA) أو عن طريق زيارة find-legal-advice.justice.gov.uk وإدخال الرمز البريدي للعقار ووضع علامة في فئة "الإسكان".

أوامر إسترداد الأجار

تتطلب أوامر سداد الإيجار من المالك سداد مبلغ محدد من الإيجار للمستأجر و/أو المجلس المحلي، حيث كان هناك إخلاء غير قانوني أو فشل في ترخيص عقار يتطلب ترخيصًا.

تغطي أوامر سداد الإيجار أيضًا خرق أمر الحظر أو عدم الامتثال لبعض الإشعارات القانونية. عندما يتم إصدار أمر بسداد الإيجار، يجوز للمجالس المحلية الاحتفاظ بالمال إذا تم دفع إيجار المستأجر من خلال إعانات الدولة. عندما يدفع المستأجر الإيجار بنفسه، يتم إرجاع الأموال إليه. إذا كانت المزايا تغطي جزءًا من الإيجار، فسيتم سداد المبلغ بالتناسب إلى المجلس المحلي والمستأجر.

للمزيد من المعلومات حول أمر سداد الأجار زيارة الموقع GOV.UK

6. المزيد من المصادر المعلومات

اقرأ المزيد من المعلومات حول حقوق ومسؤوليات المالك والمستأجر.

اقرأ إرشادات الحكومة بشأن قانون رسوم المستأجر. هذا يتضمن:

- ما يغطيه قانون رسوم المستأجر
- متى ينطبق وكيف سيؤثر عليك
- أسئلة وأجوبة مفيدة

خطط حماية تأمين عقد الأجار

على المالك حماية التأمين مع أحد خطط تأمين عقد الإيجار التي تدعمها الحكومة.

- [خدمة حماية التأمين](#) وهي [Deposit Protection Service](#)
- [التأمين MyDeposits](#)
- خطة تأمين عقد الإيجار [Tenancy Deposit Scheme](#)

خطة حماية أموال الزبون

يجب على وكيلك حماية الأموال مثل مدفوعات الإيجار من خلال العضوية في نظام حماية أموال الزبون المعتمدة من الحكومة.

خطة التعويض لوسيط الأجار

يجب أن ينتمي كل وكيل تأجير إلى نظام تعويض معتمد من الحكومة. استخدم الروابط أدناه لمعرفة المخطط الذي ينتمي إليه وكيلك.

- [The Property Ombudsman](#) شكايي العقارات
- [Property Redress Scheme](#) خطة تعويض العقار

قانون المنازل 2018 (ملائمة المنزل للسكن من الإنسان)

[إرشادات للمستأجرين](#)

المساعدة والنصيحة

- مشورة المواطنين [Citizens Advice](#) - مشورة مجانية ومستقلة وسريّة ومحايّدة للجميع بشأن حقوقهم ومسؤولياتهم.
- المأوى [Shelter](#) - جمعية خيرية للإسكان والتشرد تقدم المشورة والدعم.
- الأزمات [Crisis](#) - تقديم المشورة والدعم للأشخاص الذين لا مأوى لهم أو الذين يواجهون التشرد.
- المجلس المحلي الخاص بك [Your local council](#) - لتقديم شكوى بشأن مالك العقار أو حالة الممتلكات الخاصة بك.
- خدمة الاستشارة لمنع فقدان السكن [Housing Loss Prevention Advice Service](#) - مشورة قانونية مجانية إذا كنت معرضًا لخطر فقدان منزلك
- [MoneyHelper](#) - نصيحة مالية مجانية ومحايّدة
- جمعية القانون [The Law Society](#) - للعثور على محام.
- السجل الآمن للغاز [Gas Safe Register](#) - للحصول على المساعدة والمشورة بشأن قضايا سلامة الغاز.
- السلامة الكهربائية أولاً [Electrical Safety First](#) - للحصول على المساعدة والمشورة بشأن قضايا السلامة الكهربائية.
- المؤسسات [Foundations](#) - منظمة وطنية يمكنها تقديم المشورة ومساعدة الأشخاص ذوي الإعاقة في التقدم بطلب للحصول على تمويل لإجراء تعديلات على منازلهم
- [Smart Energy GB](#) - للحصول على المساعدة والمشورة بشأن تركيب عداد ذكي ونصائح حول كفاءة استخدام الطاقة