



Κρατώντας την προκαταβολή σας ασφαλή

Όταν ενοικιάζετε ένα ακίνητο στο Ηνωμένο Βασίλειο οι περισσότεροι ιδιοκτήτες θα σας ζητήσουν να πληρώσετε προκαταβολή ενοικίασης. Οι πιο πολλές προκαταβολές είναι μεταξύ 4 και 6 εβδομάδες ενοικίου.

Γνωρίζοντας το νόμο

Στην Αγγλία και στην Ουαλία οι προκαταβολές βασισμένες στις **Εξασφαλισμένες Περιορισμένες Προκαταβολές** πρέπει να προστατεύονται με εγκεκριμένο πρόγραμμα από την κυβέρνηση εντός 30 ημερών από την παραλαβή της. Θα πρέπει επίσης να σας παρέχουν με έγγραφα που ονομάζονται 'υποχρεωτικές πληροφορίες' επιβεβαιώνοντας εάν η κατάθεσή σας είναι προστατευμένη.

Παρακαλούμε, σημειώστε ότι, αν ζείτε στη Σκωτία ή τη Βόρεια Ιρλανδία ισχύουν διαφορετικές ρυθμίσεις.

Πως λειτουργεί?

Ο ιδιοκτήτης σας μπορεί να διαλέξει μεταξύ δυο προγραμμάτων:

- 1 Να προστατεύσει τα χρήματά σας με ένα **πρόγραμμα προστασίας της προκαταβολής** και να πληρώσει απευθείας τα χρήματα στο πρόγραμμα, το οποίο θα τα διακρατήσει μέχρι τη λήξη της ενοικίασης.
- 2 Να προστατεύσει τα χρήματά σας με **ένα ασφαλιστικό σύστημα** και να κρατήσει τα χρήματα ο ίδιος. Χρήματα που οφείλονται στον ενοικιαστή τα οποία δεν πληρώνει ο ιδιοκτήτης καλύπτονται από την ασφάλιση του συστήματος.

Αν πιστεύετε ότι ο ιδιοκτήτης σας παρακρατεί τα χρήματα της προκαταβολής αδικώς και δεν μπορείτε να κάνετε μια συμφωνία, το σύστημα σας παρέχει δωρεάν επίλυση διαφορών για να αποφασίσετε πως τα χρήματα είναι μοιρασμένα.

Θα πάρω την προκαταβολή μου πίσω?

Ο ιδιοκτήτης σας θα πρέπει να σας επιστρέψει την προκαταβολή σας εάν

- Έχετε πληρώσει όλα τα ενοίκια
- Δεν έχετε προκαλέσει βλάβη στο ακίνητο
- Έχετε εκπληρώσει όλους τους όρους της συμφωνίας του συμβολαίου.

Τι θα συμβεί εάν η κατάθεση μου δεν είναι προστατευμένη?

Μπορεί να επιβληθούν σε πρόστιμο έως 1 και 3 φορές της αξίας της προκαταβολής και να περιοριστεί η δυνατότητά τους να σας εκδιώξουν από την ιδιοκτησία.

Για να μάθετε εάν η προκαταβολή σας είναι προστατευμένη επισκεφθείτε τον Έλεγχο της Προκαταβολής του Προστατευτικού Καλύμματος στο www.shelter.org.uk

Συμβουλή για να πάρετε τα χρήματα της προκαταβολής σας πίσω

- 1** **Είναι τα χρήματα σας ασφαλή?** Ο ιδιοκτήτης **πρέπει** σύμφωνα με το νόμο να προστατεύσει την προκαταβολή σας με εγκεκριμένο από την κυβέρνηση πρόγραμμα. Ελέγξτε τα έγγραφα του συμβολαίου για **‘υποχρεωτικές πληροφορίες’** τα οποία δίνουν λεπτομέρειες για την προστασία της προκαταβολής.
- 2** **Ελέγξτε την απογραφή.** Οι περισσότεροι ιδιοκτήτες δημιουργούν μια απογραφή και έναν ‘αναφορικό έλεγχο’ για να καταγράψουν την κατάσταση του ακινήτου. Βεβαιωθείτε ότι αυτές είναι ακριβείς όταν μετακομίσετε εκεί γιατί ακαθαρσία ή ζημιές που δεν έχουν καταγραφεί θα μπρορούν να κατηγορηθούν σε εσάς όταν μετακομίσετε από εκεί. Επικοινωνήστε με τον ιδιοκτήτη για τυχόν τροποποιήσεις εγγράφως.
- 3** **Γνωρίστε τις ευθύνες σας.** Προσπαθήστε να αφήσετε την ιδιοκτησία στην κατάσταση που την βρήκατε. Πάντα να ρωτάτε την άδεια του ιδιοκτήτη πριν την πραγματοποίηση αλλαγών όπως βάψιμο ή τοποθέτηση πραγμάτων στον τοίχο.
- 4** **Καθαρίστε πριν φύγετε.** Το καθάρισμα είναι ο μεγαλύτερος λόγος για διαφορές μεταξύ ιδιοκτητών και ενοικιαστών. Εάν μοιράζετε την ιδιοκτησία, βεβαιωθείτε ότι όλο το σπίτι είναι καθαρό – ίσως να χρειαστεί να πληρώσετε για το καθάρισμα του δωματίου του συγκατοίκου σας!
- 5** **Ζητήστε απόδειξη των επιβαρύνσεων του ιδιοκτήτη.** Ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να έχει αποδεικτικά στοιχεία όπως την απογραφή, φωτογραφίες ή και αποδείξεις για να δικαιολογήσει τις επιβαρύνσεις από την προκαταβολή σας. Εάν νομίζετε ότι σας χρεώνει υπερβολικά και δεν μπορείτε να συμφωνήσετε μαζί του, να ελέγξετε το σύστημα προστασίας της προκαταβολής σας

