В соответствии с Законом об аренде жилья 2004 г. создано Управление найма частных жилых помещений. Закон регулирует аренду частного жилья, но не применяется к аренде коммерческой недвижимости, аренде жилья на период отпусков, а также в случаях, когда домовладелец проживает в доме совместно с арендаторами. Закон обязывает домовладельца регистрировать все договоры аренды в управлении в течение месяца после заселения. За нарушение этого требования предусмотрен штраф в размере до €3000, лишение свободы сроком до 6 месяцев или и то, и другое.

Управление найма частных жилых помещений также рассматривает споры между домовладельцами и арендаторами по зарегистрированным договорам.

Положения о защите арендаторов и регулирование арендной платы

В последние годы защита прав нанимателей усилилась, что нашло отражение в типовом договоре аренды. В статье 12 Закона о жилье 1982 г. («Аренда частного жилья») указано, что домовладелец обязан производить любые ремонтные работы, не покрываемые ответственностью арендатора. При строительстве бывает много отходов, переработать их помогут вам здесь - переработка отходов выгодна будет для вас. Кроме того, Закон о жилье 1966 г. предусматривает, что на момент начала аренды жилье должно соответствовать требованиям к жилым помещениям, а домовладелец должен поддерживать его в таком состоянии в течение всего срока аренды. Закон о прочих вопросах регулирования жилищной сферы 1992 г. обязывает домовладельца выполнять требования всех принимаемых правительством нормативных документов. Например, в случае принятия закона, устанавливающего определенные стандарты по системам канализации в жилых помещениях, сдаваемых в аренду, обязанность по соблюдению таких стандартов возлагается на домовладельца. Как правило, договоры аренды жилого помещения включают обязательные для домовладельцев условия содержать жилье в надлежащем состоянии и производить ремонт. Действие договора аренды может быть прекращено только по соглашению сторон, в связи с окончанием срока аренды либо в случае нарушения арендатором обязательных условий договора.

Закон об аренде (с поправками) 1980 г. и изменения к нему, отраженные в Законе об аренде (с поправками) 1994 г., также включают положения, защищающие права арендатора: он вправе получить компенсацию за произведенные улучшения недвижимости. В законе прямо указано, что арендатору компенсируются затраты на любое улучшение, соответствующее назначению недвижимости и повышающее ее стоимость. Для этого до начала работ арендатор может направить домовладельцу

уведомление об улучшении с приложением описания предлагаемых работ, отчета архитектора или инспектора и копии необходимого разрешения на строительство.