

Czynsz i zadłużenie – jak radzić sobie z czynszem i rachunkami w czasie COVID-19

Wiele osób może mieć problemy z płaceniem za czynsz, kredyt hipoteczny lub rachunki domowe z powodu koronawirusa. Najgorsze, co w takiej sytuacji można zrobić to ignorować kolejne wezwania do zapłaty. Jeżeli nie stać Cię obecnie na opłaty domowe, porozmawiaj z firmą lub organizacją, której jesteś winien pieniądze. Jest duża szansa, że razem dojdziecie do porozumienia – ustalicie mniejsze raty lub zgodzicie się na tymczasową przerwę w płaceniu.

1

Czynsz Co zrobić, jeśli nie jesteś w stanie zapłacić czynszu?

Należy niezwłocznie wyjaśnić sytuację właścicielowi i spróbować uzgodnić z nim nowe warunki rozliczenia, na przykład więcej czasu na zapłatę czynszu, rozłożenie go na raty lub tymczasowe obniżenie. Negocjacje w tej sprawie najlepiej prowadzić drogą mailową i zachować tę korespondencję. Pamiętaj, że nadal jesteś zobowiązany, aby płacić czynsz oraz uregulować wszelkie zaległości.

Jeśli właściciel mieszkania nie zgodzi się na żadne z proponowanych warunków, możesz zapłacić mu tyle, ile obecnie jesteś w stanie. Zachowuj wszystkie dowody spłaty.

Sprawdź także czy masz prawo do zasiłku mieszkaniowego. Możesz się o niego ubiegać, jeśli twój dochód zmniejszył się, nawet jeśli nadal pracujesz.

2

Brak umowy **Co zrobić, jeśli nie masz spisanej umowy najmu?**

Jeśli nie masz umowy w formie pisemnej, wciąż przysługują Ci pewne prawa. Umowa zawarta z właścicielem nieruchomości w formie ustnej może okazać się równoznaczna z umową na piśmie: być może uda Ci się udowodnić fakt zawarcia takiej umowy, jeśli zachowały się jakieś wiadomości e-mail albo sms-y lub masz wyciąg z banku, na którym widnieje potwierdzenie zapłaconego czynszu.

Jeśli właściciel pobiera od Ciebie czynsz za wynajem nieruchomości, wszelkie umowy ustne mają moc prawną, a w takiej sytuacji właściciel nie może Cię eksmitować bez postępowania sądowego.

3

Eksmisja **Co zrobić w przypadku zagrożenia eksmisją?**

W związku z koronawirusem rząd dokonał tymczasowej zmiany w prawie dotyczącym eksmisji. Właściciel twojego mieszkania może być zobligowany, aby przekazać Ci dodatkowe zawiadomienie, zanim będzie mógł podjąć decyzję o eksmisji - to zależy od rodzaju umowy najmu.

Jest to przepis tymczasowy, stworzony, aby zapobiec eksmi-

sji z mieszkań socjalnych lub prywatnie wynajmowanych podczas trwania kryzysu związanego z koronawirusem.

Jeśli wynajmujesz pokój w domu, w którym mieszka także właściciel nieruchomości, może on zażądać opuszczenia tego lokum. W takiej sytuacji właściciel nie będzie musiał iść do sądu, aby Cię eksmitować.

4

Podnajmowanie **Co robić, jeśli podnajmujesz lokal?**

Jeśli podnajmujesz lokal, przysługują Ci prawa jako sublokatorowi, nawet jeśli właściciel nieruchomości nie wie, że tam mieszkasz, albo każe Ci się wyprowadzić.

Jeśli osoba, od której podnajmujesz (inna niż właściciel nieruchomości) poprosi Cię, żebyś się wyprowadził, będzie musiała skierować sprawę do sądu.

Jeśli właściciel nieruchomości zechce, żebyś się wyprowadził, nie będzie mógł eksmitować Cię od razu. Możesz zajmować lokal tak długo, jak długo będzie go wynajmować osoba, od której został podnajęty – nawet bez zezwolenia właściciela nieruchomości na podnajem.

5

Postępowanie sądowe **Co zrobić, jeśli właściciel twojego mieszkania rozpoczął już postępowanie sądowe w sprawie eksmisji?**

Od 27 marca 2020 r. sądy odroczyły wszystkie procesy eksmisyjne o 3 miesiące. Jeśli właściciel mieszkania wystąpił do sądu, aby Cię eksmitować, na razie nie musisz się wyprowadzać. Masz prawo zajmować nieruchomość, dopóki jej właściciel nie uzyska nakazu sądowego lub nakazu egzekucji ko-

morniczej. W tej chwili nie może tego zrobić, bo postępowania sądowe w sprawie eksmisji zostały na razie wstrzymane.

6

Eksmisja bez nakazu

Czy właściciel mieszkania może mnie eksmitować bez procesu sądowego?

Wielu właścicieli nieruchomości nie zna przepisów lub błędnie interpretuje prawo i liczy na to, że lokatorzy wyprowadzą się dobrowolnie. **Dążenie do eksmisji bez uprzedniego powiadomienia sądu jest przestępstwem.**

Zdarzają się sytuacje, w których właściciele mieszkań po prostu wymieniają zamki. Sprawy w sądzie przeciwko takim sytuacjom często kończą się nakazem zapłaty najemcom wysokiego odszkodowania.

Jeżeli właściciel twojego mieszkania powie Ci „Musisz się wyprowadzić”, ale nie przedstawi formalnego wypowiedzenia, masz prawo zostać w swoim mieszkaniu, nawet jeśli umowa najmu dobiega końca. Właściciel nie może zmusić Cię do wyprowadzki z domu bez postępowania sądowego. **Jeśli podejmie taką próbę, skontaktuj się z Policją.**

Jeśli zostałeś wyrzucony z domu bez postępowania sądowego, niezwłocznie skontaktuj się z nami.

Prosimy o kontakt z doradcą do spraw zakwaterowania, jeśli potrzebujesz pomocy lub nie wiesz, jakie prawa Ci przysługują.

7

Kredyt hipoteczny

Co jeśli nie jesteś w stanie spłacać kredytu hipotecznego?

Rząd ogłosił, że jeśli nie jesteś w stanie spłacać kredytu hi-

potecznego z powodu koronawirusa, możesz ubiegać się o 3-miesięczny urlop płatniczy. Nie możesz skorzystać z tej pomocy, jeżeli miałeś zaległości w opłatach jeszcze przed pandemią koronawirusa.

Skontaktuj się ze swoim kredytodawcą, aby dowiedzieć się więcej.

8

Energia Co jeśli nie możesz zapłacić rachunków za energię?

Jak najszybciej porozmawiaj ze swoim dostawcą energii.

Możesz zmienić swój plan płatności, aby rozłożyć koszty rachunków w czasie.

9

Energia „prepaid” Co jeśli płacisz za energię w systemie „prepaid”?

Twój dostawca powinien Ci pomóc znaleźć sposób na utrzymanie podłączenia do energii, jeśli nie jesteś w stanie doładować licznika z powodu koronawirusa. Niezwłocznie poinformuj swojego dostawcę, jeśli nie możesz doładować swojego konta. Dane kontaktowe swojego dostawcy znajdziesz na stronie internetowej lub na rachunku.

10

Woda Co zrobić, jeśli nie możesz zapłacić rachunku za wodę?

Najlepiej jak najszybciej porozmawiać z firmą, która dostarcza wodę: poinformować jej przedstawiciela o trudnościach finansowych i poprosić o wypracowanie innego systemu opłat.