



## **Regno Unito: divieto di sfratto e protezioni per i conduttori**

Il Governo inglese ha annunciato un pacchetto di misure per proteggere i conduttori e i proprietari delle case concesse in affitto a seguito dell'emergenza coronavirus.

Come risultato, nessun affittuario, sia in alloggi privati che sociali, potrà essere obbligato a lasciare la propria abitazione durante questo periodo di difficoltà.

Una normativa d'emergenza sarà sviluppata come priorità assoluta: i proprietari delle case in affitto non potranno iniziare dei procedimenti di evizione degli affittuari per un periodo minimo di 3 mesi. Come risultato di queste misure, nessun affittuario, sia di abitazioni private che sociali, dovrà preoccuparsi di essere sfrattato.

Consapevole delle pressioni che questo l'emergenza generata da questo virus potrebbe esercitare sui padroni di casa, il Governo ha confermato che il periodo di sospensione dal pagamento di mutui per un periodo di 3 mesi sarà esteso anche a quei locatori i cui affittuari stanno affrontando difficoltà finanziarie a causa del coronavirus. Questi provvedimenti allevieranno le pressioni sui locatori, preoccupati per il pagamento di mutui gravanti sulle case in affitto e ciò si rifletterà positivamente anche sulle preoccupazioni dei loro affittuari.

Alla fine di questo periodo di emergenza, i locatori e gli affittuari dovranno lavorare insieme per stabilire e determinare un piano per la restituzione di quanto dovuto, prendendo in considerazione le circostanze del caso concreto e la posizione dell'affittuario.

A supporto di questa dichiarazione, il Governo ha lavorato insieme al Presidente della sezione civile della Corte d'Appello (Masters of the Rolls) per ampliare il "protocollo preventivo" sui procedimenti giudiziari, per includere i casi riguardanti gli affittuari degli immobili residenziali. Questo dovrebbe fornire supporto ai locatori e agli affittuari per risolvere le dispute eventualmente insorte; i locatori, inoltre, dovranno mettersi in contatto con i propri affittuari per comprendere la posizione finanziaria in cui si trovano.

Il Governo pubblicherà una guida che richiederà ai proprietari di case in affitto di dimostrare il proprio supporto e di permettere agli affittuari che si trovano in difficoltà a seguito di questa situazione di rimanere nelle proprie abitazioni, laddove possibile. La *National Housing*



*Federation* e le associazioni locali governative hanno accolto positivamente il supporto offerto ai conduttori e hanno chiaramente affermato che nessuno dovrebbe essere sfrattato a causa del coronavirus.

Questo passo importante adottato nei confronti dei mutui contratti per l'acquisto di case da affittare assicura una parità di assistenza, in aggiunta a quanto annunciato ieri dal governo nei confronti dei mutui gravanti sui soggetti privati. Il Governo annuncia, inoltre, che coloro che hanno beneficiato degli aiuti del governo per acquistare un immobile potranno sospendere il pagamento degli interessi relativi al prestito se hanno dei problemi finanziari dovuti al coronavirus.

Il Segretario per le politiche dell'edilizia abitativa (Housing Secretary) Robert Jenrick MP ha affermato:

“Il Governo è stato chiaro - nessun affittuario che ha subito un danno economico a causa del coronavirus potrà essere obbligato a lasciare la propria abitazione e nessun locatore dovrà far fronte al pagamento di debiti gravosi.

Questi sono tempi di emergenza e gli affittuari ed i locatori sono, giustamente, preoccupati per il pagamento degli affitti e dei prestiti. Ecco perché stiamo introducendo con urgenza una legislazione di emergenza per proteggere gli affittuari da procedimenti di evizione.

Queste misure proteggeranno tutti gli affittuari ed i locatori, assicurando che ognuno riceva il supporto necessario per affrontare questo periodo di grande difficoltà”.

Ben Beadle, Amministratore Delegato della *National Residential Landlords Association*, ha affermato:

“I proprietari di case in affitto hanno accolto con entusiasmo il supporto dimostrato dal Governo. Siamo a conoscenza delle circostanze eccezionali in cui ci troviamo e lavoreremo in collaborazione con il Governo per assicurare che queste misure proteggano sia gli affittuari che i padroni di casa”.