

Hostigamiento y desalojos ilegales

El acoso es un delito. Podría darse por cualquier cosa que un propietario haga o deje de hacer, que a usted le haga sentirse inseguro en la propiedad o le obligue a irse. Busque consejo experto sobre qué pasos tomar.

Desalojo ilegal y derechos de los inquilinos.

Su arrendador puede ser culpable de desalojo ilegal si usted:

- no recibe la notificación de abandonar la propiedad que su arrendador debe darle.
- encuentra que las cerraduras de la vivienda han sido cambiadas.
- Es desalojado de cualquier otra forma que no sea por alguaciles después de una orden judicial.

Lo que usted puede hacer

Si cree que lo están acosando o amenazando con un desalojo ilegal, o si la propiedad que alquila está siendo embargada, hable con su consejo local (local council).

Recuperar su depósito de arrendamiento cuando desaloje la vivienda

Usted deberá contactar con su arrendador al final de su arrendamiento y pedirle su depósito. Si su casa es administrada por una agencia de alquiler, deberá comunicarse con esta.

Tendrá una mejor oportunidad de recuperar todo o la mayor parte de su depósito si deja la propiedad en las mismas condiciones en las que se encontraba cuando se mudó.

Dinero que su propietario podría tomar de su depósito

Es posible que no recupere la cantidad total de su depósito si, por ejemplo:

- usted debe parte del alquiler.
- usted ha dañado la propiedad - esto podría ser algo así como un derrame en la alfombra o una marca en la pared donde colgó una foto.
- usted ha perdido o roto algunos artículos del inventario, como algunos cubiertos o tazas.

Dinero que su propietario no debe tomar de su depósito

Su arrendador no debería retirar dinero de su depósito para:

- reemplazar una alfombra desgastada por una nueva si se ha desgastado gradualmente con el tiempo.
- arreglar cualquier daño causado por una reparación que no hicieron cuando deberían haberla hecho, por ejemplo, una fuga que usted les avisó que empeoró y dañó el piso.
- decorar toda una habitación si han aparecido algunas marcas en la pared mientras usted ha vivido en la propiedad.

Para más información sobre alquiler:
<https://www.citizensadvice.org.uk/housing/>

citizensadvice.org.uk



Published March 2019

Citizens Advice is an operating name of The National Association of Citizens Advice Bureaux. Registered charity number 279057.

¿Problemas con el alquiler privado?



Sus derechos

Como inquilino, usted tiene derecho a:

- vivir en una propiedad segura y en buen estado de conservación.
- recuperar su depósito cuando finalice el arrendamiento, y también podría tener derecho a que le protejan durante su arrendamiento.
- cuestionar cualquier cargo que considere demasiado alto (por ejemplo, la electricidad).
- vivir en la propiedad sin ser molestado.
- ver un Certificado de Rendimiento Energético para la propiedad.
- estar protegido contra el desalojo injusto y el alquiler injusto.
- tener un acuerdo por escrito si tiene una permanencia de plazo fijo de más de 3 años. Si tiene un contrato de arrendamiento, debe ser justo y cumplir con la ley.
- saber quién es su propietario o arrendador. Si no sabe quién es su arrendador, escriba a la persona o compañía a la que le paga el alquiler. Su arrendador puede ser multado si a usted no le dan esta información en un plazo de 21 días.

Cuando usted comience un nuevo arrendamiento asegurado, el propietario debe darle una copia de la guía 'How to rent' (Cómo alquilar).

Sus responsabilidades

Debes:

- Cuidar bien la propiedad, para que no se dañe nada.
- pagar el alquiler acordado a tiempo, incluso si usted se encuentra en disputa con el propietario.

- pagar otros cargos según lo acordado con el arrendador, por ejemplo, Council Tax (impuestos) o facturas de servicios públicos.
- reparar o pagar por cualquier daño causado por usted, su familia o amigos.
- subarrendar una propiedad solo si el contrato de arrendamiento o su arrendador lo permite.
- Debe darle al propietario acceso a la propiedad para inspeccionarla o realizar reparaciones. Su arrendador tiene que avisarle con al menos 24 horas de anticipación y visitarlo a una hora razonable del día, a menos que sea una emergencia.

Su arrendador tiene derecho a emprender acciones legales para desalojarlo si no cumple con sus responsabilidades.

Contrato de arrendamiento

Un contrato de arrendamiento es un contrato entre usted y un arrendador.

Le permite vivir en una propiedad siempre y cuando pague la renta y siga las reglas. También establece los términos y condiciones legales de su arrendamiento. Puede realizarse por escrito o puede ser un acuerdo hablado.

La mayoría de los inquilinos privados tienen un arrendamiento asegurado 'Assured Shorthold Tenancy', pero también existen otros tipos de arrendamiento.

Reparaciones

Su arrendador es responsable de la mayoría de las reparaciones importantes de su hogar si usted alquila de manera privada. Esto incluye:

- la estructura de la propiedad, por ejemplo, paredes, techo, ventanas y puertas.
- Lavabo, baños, aseos.
- tuberías y cableado.
- Calefacción y agua caliente, por ejemplo, la caldera.
- La seguridad de los aparatos eléctricos y de gas.

Usted será responsable de reparaciones menores, por ejemplo, el cambio de fusibles y bombillas. Usted también tendrá que arreglar todo lo que haya dañado. Pero no haga otras reparaciones usted mismo a menos que el contrato de arrendamiento le indique que puede hacerlo.

Escriba a su propietario en cuanto vea un problema. Usted podría ser considerado responsable si empeora. Es mejor ponerlo por escrito - envíeselo al propietario y guarde una copia usted mismo.

Si su arrendador no hace las reparaciones

Siga pagando su renta. Si no lo hace, obtendrá una demora de alquiler y su arrendador podría intentar desalojarlo.

Es mejor hablar primero con su arrendador para resolver el problema. Si esto no ayuda, hay otros pasos que usted puede tomar. Una buena idea sería pedir consejo experto sobre cuáles son.