Lista del inquilino

Qué comprobar antes de alquilar

Dinero e identificación

Pregunta lo siguiente

-Cuanto es el alquiler y cuando debe pagarse.

-Cuál es la franja del impuesto en el ayuntamiento.

-Si es necesario un depósito, cuanto es y en qué plan de protección de depósitos estará. Evita los depósitos no incluidos en planes de depósito.

-Si es posible hazte una idea aproximada de cuánto han pagado otros inquilinos por las facturas y a que proveedores solían contratar.

-Si hay medición de la electricidad o el gas ¿Necesitas activarlos?

-Debes estar preparado para que el casero o la agencia lleven a cabo una correcta comprobación del alquiler (puedes encontrar una guía en el siguiente enlace de la web de Shelter`s bit.ly/331XH7K).

-Un casero o agencia pueden requerirte una comprobación de tu crédito y referencias

-Si solicitas subsidios: Universal credit or housing benefit; los caseros no pueden rechazarte en base a ello. Sin embargo, pueden requerirte un avalista y las autoridades locales podrían no cubrir la totalidad del alquiler.

-Desde el 1 de Junio de 2020 las comisiones adicionales son ilegales. Dicha prohibición cubre inquilinos de corta estancia, alquileres para estudiantes e inquilinos que viven con el casero. Ya no te pueden exigir el pago por cosas como: referencias, administración, crédito, comprobación de inmigración o renovar el arriendo.

-Debes facilitar una foto de carnet, estado de inmigración, historial de crédito, una prueba de empleo o referencias de un casero anterior.

**Condiciones de la propiedad**

-Haz anotaciones sobre cualquier daño y toma fotografías con fecha incluida. Mantén una copia y envíalas al casero o la agencia, pidiendo que estén incluidas en el itinerario.

-Presta atención a si hay humedades, moho o signos de infestación.

-¿Funciona el calentador? Los caseros deben asegurarse de un mínimo de E dentro del ratio EPC (Energy performance certificate) Certificado de eficiencia energética

 (A es la máxima puntuación y G es la mínima)

-Si la ventana es de doble acristalado, comprueba si hay condensación.

-Cableado: comprueba luces, enchufes y el horno (en caso de que sea eléctrico)

-El casero debe facilitar copias de los certificados de seguridad y las fechas en que se realizaron.

-Puertas antiincendios, mantas antiincendios, extintores y procedimientos de evacuación

-No firmes nada ni hagas ningún pago hasta ver la propiedad.

-Asegúrate de saber dónde está la caja de fusibles, los medidores y la llave de paso.

Firmando un acuerdo de alquiler

-¡Asegúrate de leer el documento entero!

-No firmes ni dejes tus iniciales en ninguna parte del documento con la que no estés de acuerdo- es posible que no puedas negociarlo después.

-Comprueba la fecha de inicio y la fecha final del alquiler.

- Asegúrate que la cuantía del alquiler es la acordada.

-Si estás compartiendo la propiedad, asegúrate de que el nombre de cada inquilino aparece en el acuerdo. A menudo hay que nombrar a un inquilino representante.

-Comprueba que estás de acuerdo con todas tus obligaciones contractuales mientras vives en la propiedad

-El contrato debe detallar que el deterioro por uso está permitido

-¿Hay algo dañado que necesite ser reparado o reemplazado por el casero antes o después de tu traslado a la propiedad? Esto es llamado reparaciones acordadas.

-Asegúrate de señalar cualquier punto que necesite ser corregido y no tengas miedo de defenderlo.

-Toma cualquier acuerdo o cambio por escrito- su palabra no es suficiente

-Este es, legalmente, un acuerdo vinculante. Si algo no te cuadra ¡Pide consejo!

Lista

Asegúrate de que te ofrecen

Contrato de alquiler

Inventario y el informe de registro que verifica las condiciones de la propiedad y tu fecha de entrada en la misma (check-in report)

Detalles del plan de protección del depósito

Una copia de la guía del gobierno “How to Rent” (Como alquilar)- el casero debería facilitarla pero también se encuentra en bit.ly/2X3vSbr

Certificado de seguridad de la instalación del gas

Certificado de eficiencia energética (Energy performance certificate)

Lecturas de los contadores

Una vez te hayas trasladado asegúrate de lo siguiente

Número de teléfono actualizado del casero o de la agencia, incluido el número de emergencia

Detalles sobre como informar de cualquier problema de mantenimiento.

Código de prácticas de quién gestione la propiedad bit.ly/2X3vSbr

Confirmación de quién es responsable de todas las facturas

Informe de las alarmas de incendios detectores de monóxido de carbono y las inspecciones de la electricidad