Consejos y recomendaciones para alquilar una vivienda

Con la proximidad del inicio del curso escolar, son muchos los estudiantes y profesores que necesitan alquilar una vivienda, lo que se convierte en una ardua tarea.

Cada vez son más frecuentes las posibles estafas y engaños a la hora de alquilar una vivienda, bien a través de internet, por anuncios que figuran en marquesinas de autobús y farolas, o en tablones de anuncios de centros educativos. Muchas personas que necesitan alquilar utilizan internet para tal fin. Así, en algún foro o página de anuncios encuentran alguna vivienda que resulta ser un auténtico chollo: céntrica, nueva, barata y muy bien equipada, como se puede ver en las fotos que muestran. Como referencia únicamente se facilita una dirección de correo electrónico o teléfono móvil.

La respuesta inmediata es ponerse en contacto con el anunciante para conseguir esa vivienda, que resulta ser un chollo. Cuando se responde mostrando interés por el piso, los falsos propietarios manifiestan que están fuera del país o de la ciudad en ese momento; pero, si se desea reservar el piso, hay que enviar una cantidad de dinero por adelantado y te lo guardan hasta que regresen, o bien una persona de contacto será la encargada de hacer entrega de las llaves tras el pago.

Piden una señal de uno o dos meses de alquiler por adelantado, y solicitan que el importe se envíe mediante transferencia bancaria, o dinero en efectivo, a través de empresas de mensajería.

En este último caso, indican que la empresa de mensajería será la encargada de hacer la entrega de llaves y el contrato tras el pago del dinero.

Después de enviar el dinero, al acudir a la vivienda supuestamente alquilada, comprueban que está habitada, que es de otro propietario, es un local o que, simplemente, no existe.

Consejos básicos para evitar fraudes

No pague ninguna señal por adelantado hasta que vea la vivienda, y exija un justificante de pago.

Compruebe en el Registro de la Propiedad que el dueño del inmueble es quien dice ser.

Tómese su tiempo, busque despacio y elija bien las páginas de internet.

Compare precios entre pisos similares.

Evite las páginas de internet o anuncios que sólo facilitan como dato de contacto un teléfono móvil o una dirección de correo electrónico.

Elija las que tengan una dirección física y haga las comprobaciones pertinentes hasta donde sea posible.

No realice pagos en efectivo.

Si Vd. acude a una agencia inmobiliaria, asegúrese que no le están ofertando la venta de un listado de pisos de alquiler. Hay empresas que cobran un importe por vender un listado de pisos de alquiler que, normalmente, no está actualizado, y no garantizan que se consiga el piso deseado. Simplemente venden un listado de pisos. Se ha detectado que, en muchos casos, elaboran ese listado con los carteles que figuran en los portales de las viviendas. El precio por la venta de estos listados ronda los 250-300 €.

Si alquila directamente a un particular, asegúrese de que es el propietario de la vivienda o que tiene poder para alquilarla.

Si alquila a través de una agencia inmobiliaria, pregunte por el importe de sus honorarios profesionales por efectuar la gestión.

Recomendaciones de UCA a la hora de formalizar el contrato

Se recomienda no desembolsar ningún importe sin estar seguro de querer alquilar esa vivienda concreta.

Recuerde que antes de firmar un contrato, puede pedir un borrador al propietario o a la agencia inmobiliaria para su estudio antes de la firma.

No firme el contrato sin haberlo leído previamente.

Pida información sobre si los suministros de agua, luz y gas están dados de alta o no.

Recuerde que, desde febrero de 2016, el importe de la fianza es un mes de la renta pactada en el contrato (Anteriormente, el importe era de un mes para vivienda sin muebles, y dos meses de fianza para vivienda amueblada).

En la página web www.ucaragon.com puede consultar y descargar de manera gratuita la guía “El acceso a la vivienda”, donde podrá encontrar de manera detallada todos los aspectos a tener en cuenta a la hora de alquilar una vivienda.