

RADAR VIVIENDA

ACTUALIDAD, ANÁLISIS Y ACCIÓN SINDICAL SOBRE VIVIENDA INFORMACIÓN SOBRE EL ALQUILER DE HABITACIONES



Claves a la hora de alquilar una habitación

Un contrato de alquiler de habitación (o contrato de arrendamiento de habitación) es un documento legal que regula el alquiler de una estancia privada dentro de una vivienda compartida, dando derecho también al uso de las zonas comunes (cocina, baño, salón).

A diferencia del alquiler de una vivienda completa, este tipo de contrato suele registrarse por el Código Civil y no por la LAU (Ley de Arrendamientos Urbanos), lo que otorga mucha más flexibilidad a las partes.

¿Qué elementos esenciales tiene que incluir dicho contrato de alquiler de habitación?

- **Datos personales:** Nombre, apellidos y DNI/NIE tanto del propietario (o arrendador) como del inquilino (arrendatario).
- **Identificación de la vivienda y la habitación:** Dirección exacta del piso y una descripción de la habitación específica que se alquila (si tiene baño propio, número de habitación, etc.).
- **Zonas comunes:** Detallar a qué partes de la casa tiene acceso el inquilino (cocina, salón, terraza, baños compartidos).
- **Duración del contrato:** Fecha de inicio y fecha de finalización. Al registrarse por el Código Civil, no hay prórrogas obligatorias de 5 años; el contrato se extingue el día acordado.
- **Precio y pago:** El importe mensual de la renta y los días en los que se debe pagar (por ejemplo, del 1 al 5 de cada mes).
- **Gastos:** Especificar claramente si internet, luz, agua y gas están incluidos en el precio o si se pagan aparte (y cómo se calculan).
- **La fianza:** La cantidad de dinero que se entrega como garantía (suele ser de uno o dos meses) y las condiciones para su devolución al finalizar el contrato.

¿QUÉ DERECHOS Y OBLIGACIONES TENGO COMO INQUILINO DE UNA HABITACIÓN?

1. Derecho al uso exclusivo de su habitación y al uso compartido de las zonas comunes pactadas.
2. Obligación de mantener la limpieza, respetar las normas de convivencia y pagar puntualmente.
3. Obligación de no subarrendar la habitación a terceros sin permiso explícito por escrito.
4. Si vas a alquilar una habitación, hay varias cosas que puedes exigir al arrendador para reducir el riesgo de fraude y evitar problemas.

Sobre todo, antes de entregar dinero tienes que ver la habitación en persona (o por videollamada si estás en otra ciudad), que te enseñen las zonas comunes (cocina, baño, salón, etc.) y saber exactamente qué gastos están incluidos: agua, luz, gas, internet, comunidad, etcétera.

¿CÓMO COMPROBAR QUE PUEDEN ALQUILARME LA HABITACIÓN?

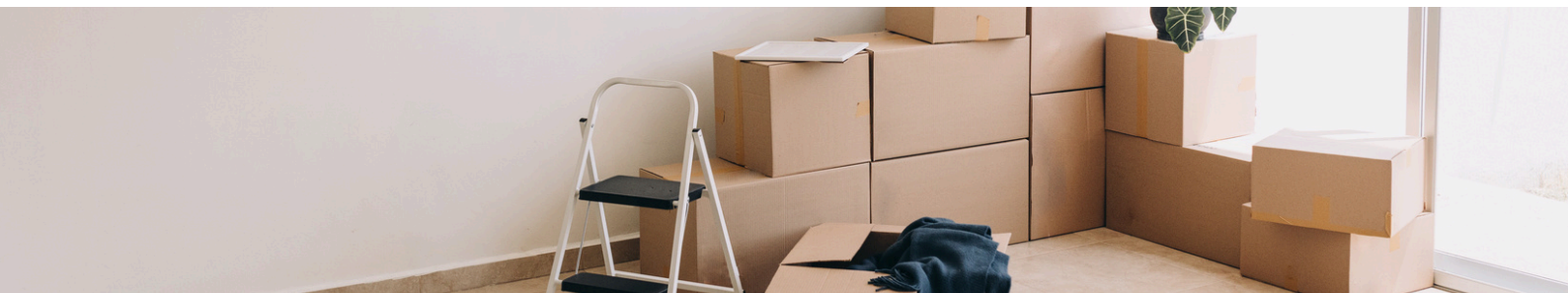
Puedes pedir:

- Su DNI o NIE para comprobar quién es.
- Si es el propietario, una prueba de que la vivienda es suya (por ejemplo, una nota simple del Registro de la Propiedad o el recibo del IBI, ocultando los datos sensibles si lo prefiere).
- Si no es el propietario, que te enseñe el contrato de alquiler y que tenga autorización para subarrendar la habitación, si es necesaria.

PRECAUCIONES

- Paga el alquiler por Bizum o Tránsito Bancario. **NUNCA PAGUES EN EFECTIVO**
- Guarda todos los justificantes y así tendrás prueba de todos los pagos.

RECUERDA: El día que entres haz fotos o un vídeo de la habitación y de los muebles y si hay desperfectos, comunícalos por WhatsApp o correo electrónico para que quede constancia.



SEÑALES DE POSIBLE ESTAFA

- Te piden ingresar dinero antes de enseñarte la habitación.
- El precio es muy inferior al habitual en la zona.
- Dicen que están en el extranjero y no pueden enseñarte la vivienda.
- Se niegan a firmar un contrato.
- Solo aceptan pagos en efectivo.

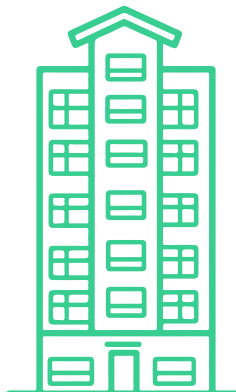
ALQUILER POR AGENCIA

En este caso es importante conocer si cobran honorarios y el importe por realizar la intermediación. Además, pueden incluir los gastos de servicios. Exige que te entreguen un contrato firmado antes de pagar.

¡PARTICIPA EN LA ENCUESTA DE VIVIENDA!

¿Te suena todo esto? Estamos estudiando la situación de la vivienda en personas jóvenes para poder hacer demandas concretas desde UGT.

Si eres menor de 35 años puedes participar en la encuesta de vivienda y emancipación juvenil. Queremos estudiar qué sucede y cómo solucionarlo.



HAZ CLICK EN EL LINK DE LA DESCRIPCIÓN DE NUESTRA BIOGRAFÍA



O ESCANEA EL QR Y ACCEDER A LA ENCUESTA **PARA MENORES DE 35 AÑOS**