

Solicitud de alquiler de un apartamento o casa

Una vez que haya encontrado una vivienda que satisfaga sus necesidades, el primer paso será llenar una solicitud de alquiler. El arrendador puede cobrar una comisión por la solicitud y revisará la información que usted le suministre.

Información necesaria para llenar la solicitud de alquiler

- Identificación con fotografía.
- Números del Seguro Social, fechas de nacimiento y el nombre completo de usted y de los adultos mayores de 18 años que vivan con usted.
- Lugar de trabajo de cada adulto, nombre y dirección correctos de la compañía, nombres completos de los supervisores directos, e ingreso bruto mensual o anual.
- Cantidad de dinero en: Cuenta(s) bancaria(s), préstamos bancarios y deudas de tarjeta de crédito de los adultos mencionados en el contrato de arrendamiento; el arrendador utiliza estos datos para comprobar su historial de crédito y evaluar si usted está en capacidad de pagar el alquiler.
- Licencia de conducir y descripción de su vehículo automotor si tiene automóvil.
- Historial de arrendamiento, incluidos los números de teléfono y direcciones de sus arrendadores anteriores o las personas con las que vivió en los últimos lugares donde vivió; esto puede ayudarle a mostrar al arrendador que usted es una persona responsable.

Para aumentar sus probabilidades de conseguir el apartamento que quiere, tenga la información organizada y lista. Sea honesto con toda la información que proporciona. Los arrendadores tienen derecho a obtener un historial de crédito y hacer una verificación de antecedentes penales. Si usted miente en la solicitud o proporciona información falsa de forma intencional, está cometiendo fraude. Esté preparado para explicar de qué manera ha manejado sus problemas de crédito, o dar pruebas de su participación en programas de rehabilitación u otros programas de asesoramiento apropiados.

Si el arrendador rechaza su solicitud, es posible que le explique el motivo, pero a menudo no lo hará. Una autoridad de vivienda pública debe proporcionar el motivo del rechazo y dar una oportunidad para apelar la negativa. Si usted sospecha que el arrendador le rechazó por motivos de discriminación o debido a una política que es discriminatoria, debe considerar conversar con un abogado o defensor de los derechos a vivienda justa o presentar una queja relacionada con la vivienda justa.

Negociación con el arrendador

Si el arrendador aprueba su solicitud de arrendamiento del apartamento o casa, puede que le pida que firme un contrato de arrendamiento. A continuación se enumeran algunas cosas que debe revisar en el contrato de arrendamiento:

LISTA DE CONTROL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (asegúrese de que su contrato de arrendamiento cubra lo siguiente)	
	¿Nombre del inquilino o los inquilinos?
	¿Nombre del arrendador?
	¿Dirección y números de teléfono del arrendador?
	¿Dirección postal completa y número de la unidad?
	¿Cuántas personas pueden vivir en la unidad?
	¿Está permitido subarrendar a otras personas?
	¿Hay puesto de estacionamiento (en la calle o fuera de la vía pública)?
	¿Depósito de garantía? ¿De cuánto?
	¿Quién paga los servicios públicos?
	¿Renta mensual?
	¿Fecha de vencimiento del pago del alquiler? ¿Período de gracia? ¿Comisiones por mora?
	¿Dónde se paga o a quién se paga el alquiler?
	¿Período o duración del contrato de arrendamiento (fecha de inicio y finalización)?
	¿Contrato de arrendamiento anual? ¿Contrato de arrendamiento mensual? ¿Otro plazo?
	¿Cómo se renueva el contrato de arrendamiento?
	¿Cómo se rescinde o se da por terminado el contrato de arrendamiento?
	¿Existen sanciones por poner fin al contrato de arrendamiento antes de la fecha establecida?
	¿Normas y reglamentos?
	Procedimiento para la mudanza al apartamento o casa: ¿el arrendador se encargará de limpiar?
	¿Se firmará un acuerdo por escrito si el arrendador se compromete a hacer reparaciones?
	¿Cómo se solicitan las reparaciones?
	Procedimiento para solicitar reparaciones
	¿Notificación anticipada para el acceso del personal de mantenimiento a la vivienda?
	¿Notificación de la presencia de pintura con base de plomo? ¿Se retiró la pintura con base de plomo?

Es posible que usted pueda negociar con el arrendador la mejora de las condiciones del apartamento o proporcionar más servicios. Puede ser más difícil hacerlo con los administradores de complejos de apartamentos debido a la política de la compañía, pero

siempre pregunte. En algún momento, puede que tenga que conformarse con lo que se le ofrece o puede decidir buscar en otro lugar.

El momento de hacer tratos con el arrendador es después de que haya sido aceptado como inquilino, pero antes de firmar el contrato de arrendamiento. El arrendador suele pedir un depósito de garantía (hasta dos meses de alquiler) y le pedirá que firme un contrato de arrendamiento. Este contrato debe establecer claramente de qué servicios públicos es responsable el inquilino. El arrendador es responsable de mantener las áreas comunes en un edificio de varias unidades. Tenga cuidado de verificar en el contrato de arrendamiento si se transfieren estas responsabilidades al inquilino, especialmente si son difíciles o costosas de cumplir para usted.

Recuerde que **una vez que firme** el contrato de arrendamiento, usted estará obligado a cumplir el contrato durante el período indicado en el mismo. La única manera de hacer cambios que sean exigibles ante los tribunales es si usted y su arrendador están de acuerdo en modificar el contrato **por escrito**.

¿Cuánto puede cobrar el arrendador por concepto de comisiones por mora?

Aunque los cargos por atrasarse en el pago de su alquiler pueden variar de un arrendador a otro, el monto que se cobre debe ser razonable. Como parte de un contrato, no se supone que las comisiones por mora sean punitivas. Por ejemplo, una comisión por mora de \$25 impuesta después de un período de gracia de cinco días puede ser razonable, mientras que una comisión por mora de \$10 por día después del primer día del mes probablemente se considerará excesiva si el asunto se presenta en los tribunales. Usted debe tener cuidado al firmar un contrato de arrendamiento que incluya tales cargos.

La mudanza a su apartamento o casa

¿Cuáles son las responsabilidades del arrendador?

El arrendador debe proporcionar lo siguiente:

- Agua potable / agua en la cocina y el baño
- Agua caliente
- Calefacción (en climas fríos)
- Sistema de alcantarillado en buen funcionamiento
- Cuarto de baño (con bañera o ducha y retrete o escusado)
- Sistema de energía eléctrica seguro y en buen funcionamiento
- Cerradura para la(s) puerta(s)