

MEDIACIÓ 4

Ets membre de la junta de govern d'una associació veïnal. Com que moltes persones associades estan tenint dubtes a l'hora de llogar un habitatge, heu decidit convocar una reunió, de la qual t'encarregues, per a donar-los alguns consells i que coneguen els seus drets i deures. En la teua intervenció, que ha de durar entre 3 i 4 minuts, has de prendre com a base les dades de la infografia. Disposes de 15 minuts en total per a preparar la prova oral.

A l'hora de llogar un habitatge...

Abans de signar

Hem de comprovar que les condicions de l'habitatge siguin correctes:



En demanarem la cèdula d'habitabilitat i el certificat d'eficiència energètica.



Revisarem l'estat de l'habitatge i en farem fotografies.



Ens assegurarem que tots els subministraments estiguin donats d'alta.



Farem una llista de desperfectes que s'han d'arreglar abans de signar el contracte.

Important!



Demanarem una còpia del contracte per revisar-lo i un pressupost de les despeses del contracte.



Si el propietari és una empresa o entitat, s'ha de fer càrrec de les despeses del contracte.



El propietari ens demanarà el contracte laboral i les tres darreres nòmines per valorar la nostra solvència.

En el moment de signar

Hem de tenir presents els nostres drets com a llogaters/eres:



Dret a un contracte que duri o es prorrogui obligatòriament fins a 5 anys (7 si el propietari és una empresa o entitat).



Dret a marxar de l'habitatge al cap de 6 mesos de la firma del contracte.



Dret a que ens especifiquin què i quant haurem de pagar cada mes.



Dret a que la renda no pugi anualment per sobre la variació de l'IPC.



Dret a no pagar més d'1 mes de fiança i 2 de dipòsit.

Important!



Ens hem de fixar si el contracte obliga a pagar una indemnització si marxem abans que acabi.



No hem de signar el contracte si tenim dubtes.

En marxar de l'habitatge

Hem de signar amb el propietari un document en què constin:



La data que marxarem i deixarem lliure l'habitatge de les nostres pertinences.



Les lectures dels comptadors de subministrament del dia de la nostra marxa.



Els desperfectes que hi hagi a l'habitatge que no siguin conseqüència de l'ús habitual.



El compromís del propietari de retornar la fiança que vam entregar en iniciar el contracte.

Important!



El propietari té un mes des que marxem de l'habitatge per tornar la fiança. Si no ho fa, podem reclamar-la amb interessos per via judicial.

https://ejoventut.gencat.cat/web/.content/e-joventut/recursos/tipus_de_rekurs/documentacio/arxiu/Infografia_Llogar_Habitatge.jpg