



ETXEBIDE

BABESPEKO ETXEBIZITZA
ESLEITZEKO ZERBITZU PUBLIKOA
SERVICIO PÚBLICO DE ADJUDICACIÓN
DE VIVIENDA PROTEGIDA

ALQUILER

Guía de las personas arrendatarias de Viviendas de Protección Oficial VPO



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

ETXEBIZITZA ETA GIZARTE
GAJETAKO SAILA

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA
Y ASUNTOS SOCIALES

Conviene hacer una comprobación inicial del estado de la vivienda y notificar las posibles anomalías, desperfectos o averías mediante la cumplimentación y entrega del impreso que se entregará al efecto.

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de UN (1) AÑO y se prorrogará por plazos anuales hasta los CINCO (5) AÑOS, salvo que el/la inquilino/a manifieste a la persona arrendadora su voluntad de no renovarlo con 30 días de antelación a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas.

La renta se revisará al final de cada año de contrato, en función del Régimen de Protección, mediante la aplicación al precio máximo de venta actualizado del porcentaje que corresponda en función de los ingresos de la parte arrendataria.

La parte arrendataria deberá acreditar, con anterioridad a la firma del contrato de arrendamiento, una fianza equivalente al importe de una mensualidad de renta.

La persona arrendataria se compromete a:

Ocupar la vivienda en el plazo máximo de tres meses **tras la entrega de llaves (y firma de escrituras)** y a empadronarse en la misma.

Destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente.

Asegurar la vivienda contra riesgo de incendios y catástrofes, daños por agua, daños eléctricos, derrame o escape de instalaciones y responsabilidad civil.

Solicitar autorización para la realización de obras de modificación, mejora o reforma, quedando excluidas las obras de conservación y mantenimiento.

Finalizado el arrendamiento, habrá de devolverse la vivienda y sus anejos, en su caso, en su estado originario, salvo los supuestos de las obras autorizadas. La vivienda deberá estar libre de muebles y enseres, quedando las mejoras que tengan el carácter de inseparables, así como los muebles que no hayan sido retirados por el/la inquilino/a en el momento de la entrega de la vivienda, en beneficio de la **persona propietaria**, sin que quepa el pago de cantidad alguna por tal concepto.

El contrato de arrendamiento quedará finalizado por:

- El transcurso del plazo o de sus prórrogas, en su caso.
- El incumplimiento de los compromisos adquiridos en el contrato de arrendamiento.
- La falta de abono de cualquiera de las cantidades cuyo pago corresponda a la parte arrendataria, tales como renta, gastos... etc...
- La cesión o subarriendo total o parcial (incluidos los anejos, en su caso).
- La realización, en la vivienda o en su anejos, de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- Resolución anticipada por voluntad del/de la inquilino/a. En este caso deberá comunicarse por escrito con 30 días de antelación.

En el supuesto de fallecimiento de la persona arrendataria pueden **subrogarse** en el contrato:

1º El cónyuge de la persona arrendataria que al tiempo del fallecimiento conviviera con ella.

2º Quien hubiera venido conviviendo con la persona arrendataria de forma permanente, en análoga relación de afectividad a la de cónyuge y con independencia de su orientación sexual durante, al menos, dos años anteriores al fallecimiento. En caso de descendencia común, bastaría la mera convivencia.

3º Los/las descendientes de la persona arrendataria que en el momento de su fallecimiento estuvieran bajo su patria potestad o tutela, o hubiesen convivido habitualmente con ella durante los dos años anteriores a su fallecimiento.

4º Los/las ascendientes de la persona arrendataria que hubiesen convivido habitualmente con ella durante los dos años anteriores a su fallecimiento.

5º Los/las hermano/as de la persona arrendataria que hubiesen convivido habitualmente con ella durante los dos años anteriores a su fallecimiento.

6º Las personas distintas de las mencionadas en las letras anteriores que sufran una minusvalía igual o superior al sesenta y cinco por ciento, siempre que tengan relación de parentesco hasta el tercer grado colateral (tíos/as y sobrinos/as) con la persona arrendataria y hayan convivido con ésta durante los dos años anteriores a su fallecimiento.

El plazo para solicitar la subrogación ante la Delegación Territorial de Vivienda es de tres meses desde la fecha de fallecimiento de la persona arrendataria. Transcurrido este plazo sin que se haya solicitado la subrogación, el arrendamiento quedará extinguido.

En los casos de separación legal, divorcio o nulidad del matrimonio de la persona arrendataria, el cónyuge no arrendatario podrá continuar haciendo uso de la vivienda arrendada siempre que ésta le sea atribuida por sentencia judicial. Este extremo deberá ser comunicado a la Delegación de Vivienda en el plazo de dos meses desde que se notifique la sentencia.

Si en el contrato de arrendamiento figura como titular uno de los cónyuges o de los miembros de la pareja de hecho y éste desiste del mismo, el otro cónyuge o miembro de la pareja puede continuar haciendo uso del arrendamiento, siempre que existiera convivencia de al menos dos años anteriores. Si existieran hijos o hijas en común no sería necesario acreditar un tiempo de convivencia previa.

GASTOS

La parte arrendataria se obliga a contratar y abonar directamente el **coste derivado de la utilización de** los servicios o suministros de electricidad, gas, teléfono, etc.

Serán también de cuenta del/de la inquilino/a los gastos de agua y saneamiento, tasa de recogida de basura, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.) y la parte correspondiente de los gastos de mantenimiento de ascensores, servicio de administración, revisiones de instalaciones generales, alumbrado y limpieza de los elementos comunes, etc.