

Apartamentos para jóvenes – Derechos y obligaciones

Obligaciones principales de los inquilinos:

- Residencia habitual. Las personas inquilinas han de constituir en la vivienda alquilada su residencia habitual y permanente, así como su domicilio legal en el plazo de tres meses desde la entrega de las llaves. Se entiende por residencia habitual y permanente el domicilio cotidiano que satisface de manera directa e inmediata las necesidades de vivienda, es decir, el lugar de ejercicio de derechos y de cumplimiento de obligaciones. En todo caso, se presume que la vivienda ha dejado de ser habitual si permanece desocupada durante más de 3 meses seguidos, salvo causa justificada.
- Prohibición de cesión de la vivienda. No se admite bajo ningún concepto que la vivienda sea cedida en coarriendo, subarriendo, precario o cualquier otro acto que permita su uso o disfrute a persona diferente a quienes conformaban inicialmente la unidad convivencial.
- No desarrollar actividades o explotar negocios. A las personas inquilinas no les está permitido desarrollar actividades ilícitas prohibidas por el Ayuntamiento o eventualmente por las normas de régimen interior, ni cualesquiera otras que resulten dañosas para la finca o actividades que puedan constituir molestia, nocividad, insalubridad o peligro. Tampoco se pueden ejercer en la vivienda, en parte de ella o en sus anejos cualquier actividad de comercio, industria o profesión colegiada, excepto en el caso de que se obtenga autorización expresa de la parte arrendadora.
- Pago de la renta.
- Uso adecuado de la vivienda. A cada una de las dependencias de la vivienda y a sus anejos se les ha de dar el uso propio para el que han sido destinados.
- Buena vecindad. Las personas arrendatarias están obligadas a observar los usos de buena vecindad y de policía urbana. Deben abstenerse de causar molestias a los demás vecinos, en particular con la posesión de animales que objetivamente perturben la convivencia o con la puesta en funcionamiento de electrodomésticos, taladradoras o similares, aparatos productores de música o ruido en horas que alteren el descanso de la vecindad. Tampoco será admisible el encendido de barbacoas u otros aparatos e instalaciones que puedan generar humo.
- Abono de gastos comunes. Las personas inquilinas se han de hacer cargo de los gastos generales o comunes del inmueble tales como los de limpieza de zonas o servicios comunes, mantenimiento, reposición, consumos de instalaciones generales etc., en función de la cuota de participación que se ha señalado en la cláusula primera del contrato. A modo indicativo, pero no exhaustivo, esos gastos se refieren a la limpieza y mantenimiento de instalaciones de zonas comunes, tales como portal, escalera,

Apartamentos para jóvenes – Derechos y obligaciones

garajes, cubierta, ascensores o trasteros. El mantenimiento comprende elementos tales como los extintores, la electricidad en general, la sustitución de bombillas y luminarias, el portero automático, la caldera colectiva o la antena.

- Mantenimiento de la vivienda. Las personas arrendatarias deberán mantener en buen estado de conservación e higiene la propia vivienda, sus servicios e instalaciones, así como los anejos. Serán, en consecuencia, de su cuenta las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de los elementos alquilados, así como por los deterioros causados durante el tiempo que dure el alquiler.
- Comunicación de incidencias. Las personas inquilinas deben comunicar por el medio más rápido, la necesidad de realización de obras de conservación del inmueble y permitir el acceso a la vivienda al personal de la Entidad.
- Cuidado del edificio. Los inquilinos han de respetar las instalaciones generales y demás elementos del inmueble, ya sean de uso general o privativo y estén o no en el interior de la vivienda.
- Póliza de seguros. Los arrendatarios han de contratar una póliza de seguro para la cobertura de los daños que pueda sufrir el contenido de la vivienda y sus anejos.
- Prohibición de realizar obras. Los inquilinos no podrán hacer obras sin permiso del propietario y en su caso, del Gobierno Vasco.
- Comunidad de arrendatarios. Todos los arrendatarios del edificio tendrán la obligación de formar una comunidad de arrendatarios.
- Desalojo. Los inquilinos han de desalojar la vivienda y los anejos vinculados, al término del plazo máximo de duración pactado en el contrato, dejando dichos bienes tal como los recibió y libres de todo tipo de enseres u objetos.