

## Arrendatarios ¡Conozca sus derechos!

---

▶ Visite nuestro sitio web: [www.tenancy.govt.nz](http://www.tenancy.govt.nz)



# ¿Arrendatario o compañero de vivienda?

## ■ Arrendatario

Usted es arrendatario si tiene un acuerdo verbal o escrito con el arrendador para vivir en la propiedad.

Ni otro arrendatario ni sus compañeros de vivienda le pueden pedir que se vaya. Solo el arrendador puede intimarlo a hacerlo.

Quienes se muden a una vivienda y firmen el contrato de arrendamiento junto con otros arrendatarios comparten la responsabilidad por todo el alquiler.

Si uno de los arrendatarios causa daños a la propiedad o se atrasa en el pago de la renta, todos los demás arrendatarios pueden ser considerados responsables de pagar la deuda si el arrendatario infractor no lo hace.



## ■ Compañero de vivienda

Usted es compañero de vivienda si vive en la propiedad pero no es parte en el contrato de alquiler con el arrendador.

Los compañeros de vivienda no están cubiertos por la Ley de Alquileres Residenciales, ya que esta solo se refiere a los arrendatarios y arrendadores. Como compañero de vivienda, sus derechos dependen del acuerdo que tenga con el arrendatario.

En nuestro sitio web, **[www.tenancy.govt.nz/flat-housing-agreement](http://www.tenancy.govt.nz/flat-housing-agreement)**, puede encontrar un ejemplo de un acuerdo para compartir vivienda.

## El arrendador debe:

- › Asegurarse de que la propiedad se encuentre en un estado razonable de limpieza antes de que comience el alquiler.
- › Dar mantenimiento a la propiedad y hacer las reparaciones necesarias.
- › Cumplir todos los requisitos que se establecen en las normas sobre detectores de humo, aislamiento y viviendas saludables.
- › Dar aviso por escrito con al menos 60 días de antelación antes de aumentar la renta (si han pasado al menos 12 meses desde el último aumento).
- › Dar aviso del modo en que lo establece la ley antes de ingresar a la vivienda.
- › Depositar el dinero de la garantía dentro de un plazo de 23 días hábiles.
- › Cumplir con todos los requisitos de construcción, salud y seguridad.





## Trece consejos para los arrendatarios

---

1. Conozca sus derechos y responsabilidades, y sepa dónde encontrar información: **tenancy.govt.nz**.
2. Obtenga un contrato de alquiler por escrito.
3. Inspeccione la propiedad y complete un informe del estado de esta que esté fechado y firmado por ambas partes antes de firmar el contrato de alquiler.
4. Guarde todos los registros relacionados con el alquiler.
5. Pida un recibo cuando pague la renta en efectivo o cuando pague la garantía al arrendador.
6. Pague la renta a tiempo.
7. Mantenga la propiedad razonablemente limpia y ordenada.
8. Avísele al arrendador si hay algo que se deba reparar.
9. No dañe la propiedad de forma intencional o por descuido.
10. Si desea rescindir un alquiler periódico, debe avisar con 28 días de antelación.
11. Los alquileres a término no se pueden rescindir mediante aviso antes de que venza el plazo.
12. Si sufre violencia doméstica durante el arrendamiento, puede rescindir avisando con al menos dos días de antelación (y con pruebas que lo justifiquen).
13. A los arrendatarios no se les pueden cobrar comisiones de alquiler ni pagos ocultos.