BTS Professions Immobilières – épreuve orale d’espagnol LV2 – Session 2017 - **02**

# ¿A qué tiene miedo el propietario que alquila su vivienda?

Los propietarios de las viviendas no siempre tienen la certeza de que **alquilar una propiedad va a ser algo ventajoso**[[1]](#footnote-1). De hecho, el mayor miedo[[2]](#footnote-2) que tienen los dueños de una vivienda alquilada es el impago de la cuota mensual establecida en el contrato de alquiler.

Pero esto no es lo único que temen[[3]](#footnote-3) cuando alquilan su propiedad. Un estudio realizado por la inmobiliaria Alquiler Protegido repasa los **principales miedos de los propietarios** que deciden alquilar su vivienda.

Si se tiene en cuenta que un gran número de propietarios deciden poner una vivienda en alquiler para pagar la hipoteca de un piso que no es su residencia habitual, el miedo aumenta de manera exponencial. "El propietario de una vivienda dedicada a la inversión y que recupera de forma progresiva la cantidad invertida con el importe del alquiler, también teme que el **impago repercuta en dicha inversión**", afirma el director de Alquiler Protegido, Alfredo García.

Junto con el impago, otro aspecto que preocupa bastante al propietario es que no se cuide[[4]](#footnote-4) su propiedad de manera óptima. En este contexto, se recomienda **incluir en el contrato un inventario completo** y algunas cláusulas que muestren que los desperfectos no ocasionados por el desgaste[[5]](#footnote-5) habitual sean asumidos por el inquilino.

A pesar de que la ley arrendataria protege al arrendador ante esta situación, el miedo a que la persona arrendada subarriende[[6]](#footnote-6) la vivienda, ya sea de manera legal o ilegal, y la tercera persona dañe la casa es algo que el propietario siempre tiene presente y que se incrementa cuando se hace de manera ilegal. Casi un **2% de los inmuebles alquilados en España han vivido esta situación** a lo largo de la vida del inmueble.

Otro aspecto que quita el sueño a los arrendadores es la posibilidad de que la persona que alquila el piso lo **use para fines distintos a los acordados en el contrato**. Esto no se puede realizar a no ser que la junta de propietarios donde se encuentra el inmueble realice un pacto específico. En caso de que la respuesta sea sí, únicamente se podrá usar el inmueble como un despacho o una oficina, dejando de lado las licencias comerciales.

Casi un 10% de los alquileres en España no respetan el **número máximo de habitantes por hogar**[[7]](#footnote-7) **alquilado**, existen viviendas alquiladas en las que el contrato se firma con un único inquilino y en las que llegan a vivir más personas de la capacidad máxima admitida.

*elperiodico.com -* 16/12/2016

1. Ventajoso : avantageux. [↑](#footnote-ref-1)
2. El miedo : la peur. [↑](#footnote-ref-2)
3. Temer : craindre. [↑](#footnote-ref-3)
4. Cuidar : prendre soin. [↑](#footnote-ref-4)
5. El desgaste : l’usure. [↑](#footnote-ref-5)
6. Subarrendar : sous-louer. [↑](#footnote-ref-6)
7. El hogar : le foyer. [↑](#footnote-ref-7)