

ERRENTA

Alokairuaren hasierako errenta askatasunez adostuko dute alderdiek. Errenta eguneratzeko, ordea, baldintza hauek bete beharko dira:

- Alokairu kontratuaren lehen 5 urteetan, kontratua urtez urte eguneratu beharko da, kontsumoko prezioen indizeak (KPI) aurreko hamabi hilabeteetan izan duen aldaketa aplikatuz.

- Seigarren urtetik aurrera, alderdiek askatasunez adostuko dituzte eguneratze-baldintzak. Ez badira ados jartzen, KPIaren arabera eguneratuko da urtero.

Errentatzaileak eta maizterrak askatasunez erabaki dezakete errenta ordaintzeko modua, lekua eta prozedura. Ez badute horri buruzko ezer adosten, hilero ordainduko da, eta hileko lehen 7 egunetan egingo da, alokatutako etxebizitzan eta eskudirutan.

Errentatzaileak ezin dio eskatu maizterrari hilabete baino gehiagoko errenta aldeztu aurretik ordaintzeko.

Kontratuak 5 urte egin eta gero, errentatzaileak hobekuntza-lanak egiten baditu alokatutako etxebizitzan, errenta igotzeko eskubidea izango du. Igoeraren zenbatekoa kalkulatzeko, hobekuntza-lanak egiteko eskuratutako diru-laguntza publikoak deskontatuko zaizkio egindako inbertsioari, eta kopuru horri hobekuntza-lanak amaitzean indarrean dagoen legezko interes-tasa gehi hiru puntu aplikatuko zaizkio.

Igoera ezin izango da indarrean dagoen errentaren % 20 baino handiagoa izan.

Alokairuan hartutako etxebizitzari dagozkion komunitate-gastuak eta zergak (esaterako, Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga, zaborrak eta estolderia-zerbitzua) maizterrak ordainditzake horiei buruzko idatzizko hitzarmena lortzen bada, eta kontratua izenpetzerakoan zehazten bada gastu horien urteko zenbatekoa. Kontratuaren lehen 5 urteetan, maizterrak ordaindu beharreko komunitate-gastuak urtero soilik igo daitezke, eta ezin izango dira KPIaren ehunekoaren bikoitza baino gehiago igo.

Maizterrari dagokio ura, argindarra, gasa, telefonoa, eta antzekoak ordaintzea.