



Guia de alojamiento en Irlanda 2022-2023



Dónde buscar alojamiento

Páginas de búsqueda:

www.daft.ie
ie.easyroommate.com
<https://unineststudents.ie>
<https://www.collegecribs.ie>
www.studenthousing.ie
www.dublinstudentrooms.com
www.aungierstreetstudentresidence.ie
<https://spunout.ie/life/category/accommodation>
www.gatewaystudentvillage.ie/
<https://host-students.ie/>
<http://isaccommodation.com/>
www.chubbproperties.com/
www.rent.ie
www.homelocators.ie/
www.lettingsagent.ie
www.findahome.ie/
www.accommodationlettings.ie/
www.gunne.ie/
www.myhome.ie/
www.wyse.ie/
www.hookemacdonald.com/
www.huntsman.ie/
www.yourhomefromhome.com/
www.gumtree.ie/
www.accommodationforstudents.com/
www.propertysteps.ie/
www.wimdu.ie/
www.borgmanearls.ie/
property.trovit.ie/for-rent-flat

Vecindarios/colonias/barrios asequibles en las afueras de Dublín: Sutton, Drundrum, Drumcondra, Blanchardstown, Malahide, Howth, Tallaght, Ternure, Swords, Dunleer.



Tips generales

El alojamiento alquilado en Dublín puede costar entre 100 €- 400 € y más por semana, dependiendo de la ubicación, la calidad y el número de ocupantes de la propiedad. El alquiler no suele incluir facturas. Inicialmente, se requiere pagar un depósito (generalmente por el monto de un mes de alquiler), junto con un mes de alquiler por adelantado. En general, el alquiler se paga mensualmente. La mayoría de los alojamientos alquilados en Dublín están completamente amoblados.

Si estás buscando un alojamiento de alquiler, consulta siempre lo siguiente:

- ¿Hay un detector de humo?
- Humedad: ¿hay algo en las paredes o el techo?
- Mobiliario: ¿es adecuado? ¿En qué condición está?
- ¿Tipo de calefacción? Imagínalo en invierno, ¿te mantendrá caliente?
- ¿Qué instalaciones para cocinar están disponibles?
- ¿Hay una nevera/congelador?
- ¿Hay utensilios de cocina y de cocina adecuados?
- ¿Hay suficientes luces eléctricas, enchufes, enchufes y están dañados?
- Todas las viviendas en alquiler deben tener Calificación Energética de Edificios (BER). Un BER informará qué tan eficiente es la energía de la casa y ayudará a tomar una decisión informada al comparar propiedades para alquilar
- ¿Hay cerraduras en las puertas principales? ¿Son seguros?
- ¿Quién tiene las llaves de la casa actualmente?
- ¿Quién será responsable de la apariencia exterior del alojamiento? (Por ejemplo jardines, para no ofender a los vecinos)
- ¿El alquiler se paga por semana o por mes?
- ¿Incluye facturas, p. electricidad, calefacción etc?
- ¿Hay un depósito por pagar y, de ser así, cuándo y cómo debe pagarse? Asegúrate siempre de solicitar un recibo.
- ¿Se requiere un método de pago en particular, p. efectivo/cheque etc?
- ¿Tienen libro de renta para que se registren todos los pagos al arrendador?



Si alquilas un alojamiento, debes tener en cuenta que ahora estás a punto de residir en un área donde los lugareños han comprado casas y se han establecido ellos y sus familias durante muchos años. Debse esforzarte por disfrutar de buenas relaciones con tus nuevos vecinos y abstenerse de tener conductas desordenadas, tirar basura, etc.

Derechos de los inquilinos

Es importante obtener un acuerdo/arrendamiento por escrito de un propietario antes de mudarse a un alojamiento alquilado, en caso de que surjan malentendidos posteriores. Es aconsejable conocer los términos y condiciones específicos contenidos en un contrato de arrendamiento y adherirse a ellos.

No es aconsejable retener el alquiler si surge alguna disputa con el arrendador porque cumplir con los términos del contrato/arrendamiento pone al arrendatario en una mejor posición para resolver cualquier desacuerdo que pueda surgir.

Depositos de seguridad

Los propietarios generalmente solicitan un depósito de seguridad, que es totalmente reembolsable al finalizar el contrato de arrendamiento. Sin embargo, parte o la totalidad de este depósito puede ser retenido bajo las siguientes circunstancias:

- Si el inquilino no da aviso adecuado de salida, o se va antes del final del contrato de alquiler sin pagar el monto total del alquiler hasta la fecha de salida, como se indica en el contrato de arrendamiento.
- Si hay daño causado a la propiedad, que se considera mayor que el 'desgaste normal'.
- Si el inquilino desaloja el alojamiento y deja facturas y/o alquileres impagados.
- Si el inquilino no cumple con los términos y condiciones establecidos en el contrato de arrendamiento.

Ten en cuenta: los inquilinos deben insistir en obtener un recibo por escrito de cualquier depósito pagado, que haya sido firmado por el propietario. Esta cantidad también debe escribirse en el libro de alquiler.

Cuando tengas la intención de marcharte, informa a tu arrendador con suficiente antelación para concertar una fecha para la devolución de tu depósito.



Libro de alquiler

Como inquilino, tienes derecho a un libro de alquiler, que por ley, es exigido al arrendador facilitarte. Debes asegurarte de registrar todos los pagos de alquiler en este libro, ya que puede evitar disputas en el futuro. Si tu arrendador te entrega recibos, adjúntalos al libro de alquiler.

El libro de alquiler debe incluir:

- La dirección de la casa/piso/apartamento alquilado
- El nombre y la dirección del arrendador y su agente de arrendamiento, si lo hubiere.
- El nombre del (de los) arrendatario(s) y la duración del arrendamiento
- El monto del alquiler y la frecuencia con la que debe pagarse, es decir, semanal o mensualmente, y cómo debe pagarse, es decir, en efectivo, con cheque, domiciliado.
- Detalles de otros pagos como ESB, calefacción, TV por cable, teléfono, etc.
- El importe del depósito pagado, cómo y cuándo se te devolverá y las condiciones en las que lo recuperarás
- Una declaración de los derechos fundamentales que deben respetar tanto el propietario, como el inquilino.

Aumentos de alquiler

Los propietarios privados deben seguir ciertos procedimientos si quieren subir el alquiler.

Puedes encontrar información detallada en el sitio web de Información para ciudadanos:

http://www.citizensinformation.ie/en/housing/renting_a_home/rent_increases.html

Visitantes

Tienes derecho a tener invitados durante la noche, a menos que hayas firmado un acuerdo en el que renuncies a este derecho. Debes tener en cuenta que hay una diferencia entre tener a un amigo para que se quede una o dos noches y mudar a otra persona a la propiedad.



Privacidad

Tienes derecho a tu privacidad y tu arrendador no tiene derecho a entrar en tu casa cuando no estás allí. tu arrendador debe avisarte si viene a inspeccionar la propiedad. Además, si el arrendador llama constantemente a la propiedad, no estás obligado a invitarlo a entrar. El acceso del arrendador debe acordarse antes de tomar posesión del inmueble y cualquier visita de inspección debe programarse con mucha anticipación. Si se necesitan reparaciones, el arrendador también debe consultar contigo sobre cuándo se llevarán a cabo estas reparaciones. A todos les conviene que se realicen lo antes posible.

Si la casa se vende o se vuelve a alquilar, el arrendador debe informarte con anticipación cuándo se llevarán a cabo las visitas.