



SEA UN INQUILINO INFORMADO

Retención del alquiler por reparaciones

Hay tres tipos de problemas de mantenimiento:

- Las emergencias requieren acción dentro de las 24 horas y representan una amenaza inmediata para la salud y la seguridad de los ocupantes: fugas de gas, inundaciones, calefacción defectuosa, daños importantes en el techo.
- Los problemas mayores afectan la calidad del entorno residencial, pero no al grado de que la vida de los ocupantes esté inmediatamente en peligro: calentador de agua defectuoso, desagüe obstruido, problema de calefacción en parte de la vivienda.
- Los problemas menores entran en la categoría de molestias: iluminación y/o cerraduras defectuosas, grifos que gotean, plagas domésticas, pintura y papel pintado.

Qué hacer si el dueño de su vivienda no hace las reparaciones necesarias:

If you have a maintenance problem:

- Notify your landlord and allow a reasonable time for repair. Start with a phone call and follow up with a letter or email to ensure that documentation exists.

Si el dueño no hace las reparaciones necesarias usted tiene 2 opciones:

- Pagar usted mismo la reparación y deducir el coste del alquiler, O
- Retener el alquiler. Para hacerlo legalmente usted debe:
 - Tener el alquiler pagado al día.
 - Informar al dueño por escrito de su intención de retener el alquiler. Véanse ejemplos de cartas en A Practical Guide to Tenants & Landlords [Guía práctica para inquilinos y dueños de viviendas], pp. 43-45.
 - Abra una cuenta de depósito en garantía en un banco.
 - Pague el alquiler en dicha cuenta cuando normalmente se debe.
 - Una vez realizadas las reparaciones, remita el alquiler al dueño.
 - Si no se realizan las reparaciones, presente una queja al City of Holland Housing Inspector [Inspector de Viviendas de la Ciudad de Holland] al submit.cityofholland.com o llame al 616-355-1330 o envíe un correo electrónico al cns@cityofholland.com.