



Los estudiantes piden cláusulas más específicas para no perder la fianza

Exigen que en el contrato de alquiler se recojan los casos concretos en los que el dinero no sería devuelto ■ Firman documentos legales y no simples acuerdos entre las partes

G.M. | SALAMANCA

Más vale prevenir que curar. Los estudiantes se han vuelto muy responsables a la hora de firmar un contrato de alquiler y ahora no les vale cualquier documento: exigen un escrito en el que se reflejen cláusulas concretas en las que se especifique, sobre todo, en qué casos podrían perder la fianza depositada inicialmente y que en la mayoría de los casos se corresponde con una mensualidad.

El presidente del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Salamanca, Valentín Rodríguez, asegura que es una de las novedades que más han apreciado en este nuevo curso académico. "Quieren tener las cosas claras con los propietarios desde el principio porque saben que hay algunos que aprovechan cualquier excusa para no devolverla", explica. Al igual que él, María Dolores Merchán, directora del Servicio de Promoción, Información y Orientación de la Universidad de Salamanca ha notado la preocupación de los jóvenes en esta cuestión. "Vienen a preguntar sobre todo dónde pueden encontrar modelos legales de contratos, para lo que les remitimos al Espacio Joven o a la Oficina del Consumidor, y sobre cómo se suele acordar la devolución de la fianza", afirma Merchán.

Enrique Cornejo es uno de ellos. Es de Segovia y estudia Biología en Salamanca, donde reside junto con otros tres amigos en la avenida de Villamayor. "Algunos propietarios se aprovechan bastante de los estudiantes porque saben que algunos no tenemos nada de experiencia en alquileres. En nuestro caso sí nos explicaron muy bien el tema de la fianza para evitar problemas", argumenta.



Un grupo de estudiantes buscan piso en los carteles pegados en las proximidades del campus. | ALMEIDA

“A nosotras nos la quitaron injustamente”

Mara V., que acaba de terminar sus estudios de Publicidad y Relaciones Públicas, sabe muy bien de lo que habla. En el mismo año se quedó dos veces sin fianza.

Justo antes de que comenzara el pasado curso ella y sus dos amigas contactaron con un propietario y alquilaron el piso que ofrecía, para lo que tuvieron que pagarle previamente 500 euros de fianza.

Sin embargo al instalarse, el

dueño de la vivienda les explicó que había habido un malentendido y que pensaba que su estancia iba a alargarse un año y no los seis meses que ellas pretendían, por lo que les dijo que no les iba a realizar un contrato al menos de que ellas se encargaran de buscar a otro grupo de estudiantes para los seis meses restantes. Las jóvenes se negaron a estas condiciones y decidieron buscar un nuevo piso, momento en el que el ca-

sero se negó a devolverles el dinero.

Luego se mudaron a otro piso, que no gestionaron a través de inmobiliaria, y todo fue a pedir de boca durante el curso. "Ya en el último mes nos dijo que cuando llegasen las facturas haríamos cuentas. Dejamos el piso y pasaban los días y no nos decía nada. Cada vez que le escribíamos nos respondía con evasivas hasta un día que nos llegó un correo en el que nos

mandaba una lista enumerada con todos los desperfectos que supuestamente habíamos hecho", explica.

En total, los gastos ascendían a 930 euros —la fianza era de 800— por lo que el arrendatario les dijo que no les iba a devolver absolutamente nada. "Nos dijo mentiras como pianos. La fianza nos la quitó injustamente porque nosotras dejamos el piso bien y nos engañó", cuenta.

LOS DETALLES

Las zonas

Según María Dolores Merchán, las zonas más demandadas por los estudiantes son el barrio del Oeste, barrio Vidal, avenida de Italia y la avenida de Villamayor al estar cercanas a las universidades y no muy alejadas del centro de la ciudad. Huerta Otea también empieza a cobrar fuerza por su proximidad al campus Unamuno y por ser viviendas de obra nueva. El centro está prácticamente descartado por su mayor coste.

Los precios

Valentín Rodríguez dice que los estudiantes buscan cada vez más calidad pero sin descuidar la economía. Casi todos comparten piso con conocidos y pagan entre unos 175 y 200 euros por persona. La mayoría son viviendas de tres y cuatro habitaciones para compartir gastos.

Las fechas

La mayor parte de ellos comienzan la búsqueda en el mes de junio o julio, cuando concluye el periodo académico. Quieren dejar atado dónde vivirán el próximo año antes de comenzar las vacaciones de verano. Sin embargo la mayoría de ellos intentan llegar a un acuerdo con el arrendatario para no comenzar a pagar hasta septiembre y ahorrarse así dinero.