

Los inquilinos no deben endeudarse por reclamos de daños exagerados e infundados.

Al final del alquiler, los propietarios tienen derecho a responsabilizar a los inquilinos por daños causados a la vivienda. Pero **las deficiencias de la legislación actual permiten que los propietarios cobren de más a los inquilinos por las reparaciones**, y dificultan que los inquilinos puedan disputar las reclamaciones injustas por daños.

Los propietarios sólo tienen que presentar una prueba mínima de los daños en la vivienda, y una norma imprecisa sobre el "desgaste normal" dificulta que los inquilinos puedan disputar los cargos por daños injustos.

Los propietarios sin escrúpulos suelen trasladar los costos de la limpieza y el mantenimiento rutinarios a los inquilinos. Aun a los inquilinos de corto plazo se les puede **cobrar miles de dólares para reemplazar accesorios desgastados** como alfombras y electrodomésticos que han llegado al final de su vida útil.

Washington debe proteger a los inquilinos con bajos ingresos que no pueden acceder a una nueva vivienda debido a una deuda con un propietario anterior que no pueden verificar o disputar. A los inquilinos que tienen una deuda impagada con un propietario anterior se les puede negar una futura vivienda basándose en esta deuda. Cuando los propietarios cobran en exceso a los inquilinos por daños y luego informan de esos cargos a una agencia de cobros, a una empresa de selección de inquilinos o a un futuro propietario, esto **incrementa el riesgo de que un inquilino con bajos ingresos se quede sin hogar** una vez que el alquiler termina.

El Proyecto de Ley 1300 de la Cámara de Representantes permitiría:

- Establecer una definición de "desgaste" para aclarar lo que constituye una reclamación legítima por daños.
- Requerir que los propietarios proporcionen documentación completa y específica de los costos de las reparaciones al final del alquiler.
- Proteger a los inquilinos para que no se les nieguen oportunidades de alquiler posteriores debido a reclamos de daños no fundamentados de un propietario anterior.

EJEMPLO DE UN CASO: Una madre y su hijo adulto discapacitado vivieron en una unidad en el condado de Thurston por ocho años. Después de dejar la unidad, el propietario les envió a una agencia de cobros por una factura de más de \$1,000 relacionada con el reemplazo de la alfombra. La alfombra nunca fue sustituida durante los 8 años de alquiler. La madre tuvo problemas para encontrar una vivienda debido a la deuda que se comunicó a una agencia de información de crédito. Sólo después que los abogados de asistencia legal intervinieron, el propietario retiró la deuda de la agencia de cobros, lo que permitió a la clienta encontrar una vivienda.