

如今的房价,让买房成为许多家庭慎之又慎的大事。一些来鹤壁工作的外地年轻人,在工作尚未稳定之前,都会把租房当成首选的居住方式。据了解,即便是已成功晋身为“房奴”的人,80%以上也都有过租房经历。租房过程中会出现哪些问题?租房时有哪些需要注意的事项?记者对此进行调查采访——

租个“安乐窝” 磨难太多伤不起

□晨报记者 陈海寅/文 王磊/图

合同约定不详细 租房客很受伤

刘女士来鹤壁工作3年了,近段时间一直被租房的事困扰。“我年前才和房东签订了租房合同,时间是一年。但现在住了不到半年,房东就说家里有急事要把房子卖掉,让我在一个月之内搬走。”刘女士说,她自从来新区工作已经换了5次房子了。“每次我都想长久地租下去,但每次都不得不因为各种原因而换房子。”

回想这些换房的原因,刘女士说,几乎都是房东毁约,因为房子要做他用而在合同期内让她搬出房子。“有次我才住了一个月,房东就说家里有急事,房子不对外出租了。免了我当月的租金,让我搬了出来。”刘女士说,她也曾有过拿着合同为自己维权的想法,但都没有付诸行动。“我不了解租房合同需要写明的条款,每次都是简单说下合同期限就行。这也给我维权时带来了麻烦。”

“而且我工作比较忙,根本没有时间、没有精力去纠缠这些事,只好不了了之。”刘女士说,找房子、换房子给她添了不少麻烦。“每次找房子,我都要发动身边的朋友帮我一起找,有时候还要挨个小区跑着问,到处贴求租广告。到换房子的时候更麻烦,床和桌子都要搬过去,衣服细软也要好几大包,自己根本搬不了。”

新区的侯先生也曾因为在租房时没有写明具体条款而在退租时遇到了麻烦。“我租的是一个简装的房子,带一些半旧的家具。签合同同时,房东说弄坏了屋里的东西要折价赔偿,但没有说明那些家具的情况。后来因为工作变动我需要换租,找房东退房子时,他非说屋里的家具和纱窗都被我弄坏了。”侯先生说,那些东西在他租房子时就有破损,只是租房时他没有想起来在合同里标明这一项。

“我跟房东争辩了几句,他的态度特别不好,最后还是扣了我500元的押金。”侯先生说,这件事让他特别气愤,但也无可奈何。“房东是个很不讲理的人,而我在当初签合同同时又没有说明这些问题,只好吃了这个哑巴亏。”

山城区的周先生在租房时,房东也给他留下了一些家具。“房东全家都搬到了新区,老区的房子就出租给了我。但他的东西没有搬完,棉被、布匹、瓦罐等粗笨家伙暂时留在了房子里。签合同同时我把这项漏掉了,以至于后来给自己惹了很多麻烦。”周先生说,刚租房那段时间,房东隔三差五就回来拿东西,上班时间也不例外,他只能频频跟领导请假陪房东回去拿东西。“后来房东说少了一匹布,但又说相信不是我拿的。这让我哭笑不得,不过还好没有因此起纠纷。”

周先生说,他在此提醒其他租房者,租房时一定要根据房间的实际情况写清合同条款,免得日后因此产生不必要的麻烦。



▲新区新房很多,但适合租房的小户型房子较少。(资料图)

小户型太难找 与人合租问题多

记者采访中了解到,因为我市现在的房源都以两室以上的户型为主,一室一厅或标准间的房子在鹤壁较难觅到,所以不少年轻人为了节省租房开支,都选择与人合租。

如果能与同学、朋友或同事等熟人合租,那是再好不过。但如果是与陌生人合租,在确定租房之前就需要多留心了。

我市某事业单位的李女士向记者讲述了她去年租房时遇到的事。“去年我刚到鹤壁工作,在路边捡到一张印着租房广告的传单,看到上面有人招女性合租者,就打了个电话,然后去看了房子。”李女士说,房子是三居室的,已经住了两个女孩,还空余一个房间。“她们说每人月租金是300元,水电费用和她们平摊。我当时着急找房子住下,就把东西搬了过去。”

“后来在一起聊天时有个女孩说漏了嘴,我才知道这套房子的月租金一共才600元,她们每人多收了我50元房租,当起了‘二手房东’。”李女士说,知道了这件事之后,她很快又另找了房子,然后搬了出来。

李女士的同事赵女士也有过和陌生人合租的经历,她说,她遇到的事比李女士遇到的更让人气愤。

“跟我合租的也是两个女孩,看上去都挺温和的。租房子时,她们还给我看了当初她们和房东签的租房合同,然后让我出了三分之一的房租。”赵女士说,但她住进去没多长时间就发现很多自己难以忍受的问题。

“租房的时候我问她们是干什么的,她们说是在一家私企打工,工作需要经常加班。当

时我也没想那么多,只觉得彼此间相安无事就行。”赵女士说,后来她发现那两个女孩经常很晚回家,有时还喝很多酒。“她们还经常带男朋友去家里玩,一玩就到半夜。有时打牌,有时闲聊,声音都特别大,很影响我休息。”

“有次半夜我起床上厕所,推开门却看见里面站着个男的,当时就把我吓得大叫起来。”赵女士说,出了这样的事,她再也住不下去了,第二天就赶紧搬走了。“现在想起来那段经历,我还心有余悸。在此我也提醒准备租房的年轻人,尽量不要和陌生人合租。”

单独租房图清净 人财安全少保障

有些租房的年轻人为了避免上述的情况,在租房时宁可多花些钱也不与陌生人合租。但这样就能保证居住的安全吗?未必。新区的陈女士向记者讲述了她租房时曾遇到的事。

“三年前我来鹤壁工作,在单位附近找了一套房子。当时我在这既没有亲人也没有朋友,安全起见,我就决定先自己住着,等跟单位的同事熟了再通过同事介绍找合租者。”陈女士说,租给她房子的人是一位中年男子,给她钥匙之后自己也留了一把钥匙。“我问他为什么不把两把钥匙都给我?他说他要留一把,这是规矩。但他保证有事过来时会提前给我打招呼。”

“我没想那么多,就把房子租了。大概过了半个多月,有次出门我把钱包忘家了,就在半晌的时候回了家一趟。当我打开房门的时候,却看见房东在屋子里翻东西。他看到我回来,也特别惊讶。”陈女士说,房东当时解释的理由她记不得了,就记得自己脑子里只有一个念头:赶紧搬走,另租房子。

如今已在新区某小区购置住房的李先生在刚来鹤壁时,也是租房子生活。为了节省开支,他在一个城中村租了个房间,每月房租90元。

“那种房间很简陋,在两条凳子上放块木板就是租房者睡觉的‘床’。”李先生说,和他在一起住的人都是在附近打工的年轻人。“卫生间是公用的,特别脏;房间虽然是独立的,但隔音效果很不好;而且房间采光也很差,大白天进去都得开灯。”

“在那儿住丢东西是常事。因为阳台是公用的,经常听到有人说晾出去的衣服找不着了。”李先生说,他在那里没住多长时间,就搬出来和同事在一个小区里合租了一套房子。

在新区某学校任教的王女士在招女性合租者时,也遇到了让她颇为烦心的情况。登出去的是合租广告,打来的电话却都是骚扰电话。“几乎都是男的打来的,有的人说话还带着调戏的语调。”王女士说,这种情况让她不胜其烦,为此还换了手机号。

人勤心细善观察 租房客也有“安乐窝”

年轻租房者获取租房信息的途径一般就两种:租房广告或熟人介绍,通过中介租房的人比较少。但不管以何种方式获得信息而租房,难免都会遇到各种各样让人烦心的情况。那么,在租房的过程中需要注意哪些问题呢?记者采访了已有5年“租龄”的孙先生,在租房的问题上,他颇有一番见解。

“租房时,首先要考虑的就是居住环境是否安全。尤其是单身女性,一定要有安全至上的观念。哪怕多花些钱,多跑跑路,也要租一个住着安全的房子。租房者若想找人分担房租,最好找熟人合租,不要随便和陌生人住在一起。”孙先生说,租房时也要根据自己的实际情况,选择适合自己的房子。“如房子的位置,最好离工作地点较近,和自己朋友、同事的住所较近,遇到什么情况可以互相照应;租金方面也要看自己能否承担得起,尽量不要超过自己月收入的三分之一;喜欢安静环境的人,就不要租临街房或临近菜市场、娱乐场所的房子;另外还要看房子附近是否有超市、医院、银行等场所。”

“在签订合同之前,要查看房间内的水、电、电话费、物业费费用是否已结清,免得以后在这些问题上有所纠纷。和房东签合同同时,要写清楚需要注意的细节,如房间内水电线路问题、所带家具磨损情况、门窗有无安全隐患、下水管道是否通畅、房顶墙壁有无渗水、可否改变租房方式(如找人合租)等,最好也试用下房间内的各种开关。另外,为避免房东毁约给租房者维权不便,一定要写明若一方违约其应承担的责任。”孙先生说,现在租房,房东都会要求交押金,具体数额没有明确的规定,完全由房客和房东协商而定。在这方面,租房者可以尽量和房东协商少交一些。因为租房子的年轻人经济基础大都比较大,可以请房东酌情照顾。

“不少在鹤壁租房的年轻人,多数都是家在外地,在鹤壁没有亲人朋友。初来乍到租房子,难免会有一头雾水的感觉。在此我提醒这些年轻人,租房子时不如早做打算。若打算租房子,就不要等到自己人到了鹤壁后再找房源,那样就太迟了。建议在确定来鹤壁之前就通过网络或广告的方式求租,这样绝对好过‘临时抱佛脚’。”孙先生说,在租房前还可以对自己即将工作的地方做个简单了解,如与哪些场所相邻、周边交通状况、附近有小区等。

“租房者在租房前,最好也多向身边有租房经验的人‘取取经’。既然租房已经成为很多年轻人生活中必经的一段‘历程’,那就多费些心思,把它和买房一样慎重对待。”孙先生说。



▲选择物业管理较好的住宅小区租住,可以省去很多麻烦。