



## La manera de buscar y alquilar una casa

### Casa de alquiler de propiedad privada

Para buscar una casa o apartamento de propiedad privada, es conveniente dirigirse a una inmobiliaria. Las empresas inmobiliarias están localizadas cerca de una estación. Consulte sobre la renta, tamaño, acceso al servicio de transporte, etc., y se lo recomendará una casa o apartamento como el que usted desea.

Para alquilar una casa, además de la renta (*yachin*), se necesitan pagar el depósito en garantía (*shikikin*), dinero para el dueño de la casa (*reikin*), tarifa de servicio común / *kyoeki-hi* (tarifa de administración / *kanri-hi*), comisión de intermediario para la inmobiliaria (*chukai-tesuryo*), primas de seguro contra incendios, tarifas de garantía de renta (*yachin*), etc. Sumando todos éstos, equivale a la renta de 3 a 6 meses.

Para hacer el contrato, en principio, es necesario tener un garante (*rentai hoshonin*).

En el caso de que tenga algún problema para rentar una habitación, hay ventanillas de consulta de la ciudad de Nishinomiya.

Información:

División de Promoción de la Vivienda (Sumai Zukuri Suishin Ka) 0798-35-3778

### **Shikikin (Depósito en garantía)**

Es el dinero que el dueño guarda consigo cuando se hace el contrato. Generalmente equivale a de por uno a tres meses de renta. Y cuando termine el contrato, de éste se cubre la falta de pago del alquiler y tarifa de servicio común (tarifa de administración), y reparaciones.

### **Reikin (Dinero para el dueño de la casa)**

Es el dinero que se paga al dueño de la casa en el momento de hacer el contrato. Generalmente equivale a uno o dos meses de la renta.

El Reikin no se devuelve cuando Ud. se retire de la casa. Algunas propiedades no requieren este dinero.

### **Kyoeki-hi / Kanri-hi (Tarifa de servicio común / Tarifa de administración)**

La tarifa de servicio común o tarifa de administración es el costo de mantenimiento y administración de áreas compartidas por los residentes, como corredores, escaleras, estacionamientos de bicicletas y estaciones de basura. Puede estar incluido en su renta (*yachin*).

### **Chuukai tesu ryo (Comisión de intermediario para la empresa inmobiliaria)**

Es la suma que se paga a la inmobiliaria. Normalmente se paga igual a un mes de renta (impuesto al consumo no incluido).

### **Kasai Hoken ryo (Prima de seguro contra incendios)**

Las primas de seguro contra incendios son el costo de contratar un seguro para cubrir daños por desastres naturales, robo, etc., además de incendios. En general, 15.000 yenes a 20.000 yenes para un contrato de renovación de 2 años.

### **Yachin Hoshō ryo (Tarifas de garantía de renta)**

La tarifa de garantía de renta es el costo para suscribirse en una garantía de que la compañía de garantía

repondrá la renta (yachin), etc. dentro de un rango determinado en nombre del inquilino en caso de impago de la renta, etc.

## Otros

Es posible que se requiera una tarifa de asociación de vecinos (jichikaihi), tarifa de estacionamiento de bicicletas, tarifa de cambio de llaves cuando se retire de la casa, tarifa de limpieza de la casa, etc.

## Vivienda pública

En todas las prefecturas, ciudades y distritos, hay vivienda pública para aquellas personas que tienen dificultades de buscar una casa. La oferta pública se determina de acuerdo a la disponibilidad; además, hay una fecha determinada para la aplicación y hay condiciones que incluyen los ingresos del aplicante entre otros. Por otra parte, existe la posibilidad que se de prioridad a los adultos mayores entre otros.

Informaciones:

*Hyogo Ken-ei Jutaku, Hanshin Minami Kanri Centa*

(Viviendas de la Pref. de Hyogo, (Centro Administrativo Minami Hanshin) 0798-23-1090

*Nishinomiya Shiei Jutaku, Kanri Senta*

(Vivienda Municipal Nishinomiya, Centro Administrativo) 0798-35-5028

Nota Para más detalles, infórmese por intermedio de una persona que entienda el idioma japonés.