

III Vida dialia y vivienda

III-1 Búsqueda de vivienda

1. Solicitud de viviendas de administración prefectural:

Se convocan períodos de solicitudes de vivienda de administración prefectural. Se crean folletos de solicitud que se distribuyen en ayuntamientos, en los centros de información prefectural, en los centros de administración de vivienda, en el edificio anexo de Oficina Prefectural de Osaka y otros lugares. Este período de solicitud dura aproximadamente dos semanas y se determinan los habitantes de estas viviendas previo sorteo. Los extranjeros que cumplan las condiciones abajo detalladas también pueden ser solicitantes:

- ① Aquellas personas que tengan familia con la que vivan o tengan planeado vivir.
- ② Los solicitantes que vivan o trabajen en la Prefectura de Osaka (o vayan a trabajar en la Prefectura)
- ③ Aquellas personas que tengan problemas de vivienda.
- ④ Aquellas personas que tengan ingresos más de los límites.
- ⑤ Aquellas personas que figuren en el Registro de Extranjeros.

Corporación Pública de Suministro de Viviendas de la Prefectura de Osaka,
Sección de Reclutamiento y Examinación de los Solicitantes ☎06-6203-5518 De lunes a viernes, de 9:00 a 17:45 horas (*Cerrada los sábados, domingos y días festivos)

URL <http://www.osaka-kousha.or.jp>

2. Otras viviendas de administración pública:

| | |
|--|---|
| Viviendas municipales | Viviendas suministradas por el municipio para las familias con ingresos menores de un cierto nivel |
| Viviendas de alquiler públicas suministradas por la Prefectura de Osaka | Viviendas de alquiler suministradas directamente por la Prefectura de Osaka para la gente con ingresos de nivel intermedio ☎06-6203-5518 |
| Viviendas de alquiler suministradas por la Corporación Pública de la Prefectura de Osaka | Viviendas de alquiler administradas por la Corporación Pública de Suministro de Viviendas de la Prefectura de Osaka para la gente con ingresos de nivel intermedio ☎06-6203-5518 |
| Vivienda de UR | Viviendas de alquiler construídas y administradas por la Agencia de Renacimiento Urbano para la gente con ingresos de nivel intermedio ☎06-6968-1717 |

3. Búsqueda de vivienda privada en alquiler:

En caso de buscar una vivienda privada en alquiler, será recomendable tener idea de los condiciones como el alquiler, el dinero para el depósito, la zona, la amplitud de la vivienda, etc. Por la agencia inmobiliaria (tiendas donde gestionan casas o departamentos de alquiler) de la zona, podrá conseguir las viviendas recomendables. Tan importante es explicar su deseo y tener idea sobre los precios de alquiler. También podrá obtener las informaciones por medio de revistas de viviendas, etc. Serán útiles las propagandas de los medios de comunicación para extranjeros como “Kansai Scene”, “Kansai Flee Market” etc.



Cuando decida el lugar, se firma el contrato de alquiler (un contrato para rentar un departamento, etc.) en la agencia inmobiliaria. En este contrato se incluyen condiciones de asuntos como la renta, los gastos para los servicios de uso común, el depósito, los puntos que hay que tener en cuenta cuando la vivienda sea devuelta, la posibilidad de tener animales domésticos y otros. Por lo tanto se deberá firmar dicho contrato una vez se entiendan claramente todos estos puntos (Usted firma para demostrar que está de acuerdo con todas las condiciones). Se recomienda tener en cuenta el tiempo de notificación de devolución de la vivienda (notificar a la inmobiliaria), el dinero se decuenta del depósito y su detalle, y se recomienda clarificar todos los puntos al

respecto para así evitar posibles problemas.

○ Gastos necesarios al cerrar un contrato de alquiler

| | |
|--|--|
| Renta | La renta mensual. Hay que pagar un mes por adelantado. Generalmente, el primer mes de alquiler hay que pagar por dos meses. |
| Costos de administración (en caso de una vivienda colectiva) | Los costos se cobran mensualmente para la administración, limpieza, y otras necesidades de los lugares de uso común entre los residentes de la vivienda. |
| Depósito | La cantidad pagada al dueño (propietario) de la vivienda al realizar el contrato como garantía de que la renta mensual le será pagada. En Kansai generalmente el depósito equivale entre 1 y 3 meses de la renta mensual, y se usará para reparaciones de la vivienda, etc. Al abandonar la vivienda, generalmente se descuentan del 30 al 50% del depósito. |
| Remuneración | La cantidad pagada al propietario como agradecimiento y no es reembosable al momento de abandonar la vivienda. |
| Comisión | La comisión pagada a la compañía inmobiliaria. |