

## Guía de tipos de vivienda de alquiler

Hay varios tipos de vivienda .

Este folleto se hizo para que todos pudieran buscar una casa de acuerdo a sus condiciones y expectativas para vivir en Japón.

- Este prospecto explica los temas generales de la manera más fácil posible .
- El tipo de vivienda de alquiler se describe y clasifica en Público y Privado.
- En la columna se describen la casa compartida y las viviendas de alquiler con servicio incluido para personas de edad avanzada.
- Las personas que deseen más información sobre el contenido de éste folleto, póngase en contacto con 「 Centro de Apoyo de Vivienda al Extranjero de Kanagawa 」  
Un número de teléfono, la dirección, mire página 8.

# **1. Requisitos necesarios para buscar** **Una vivienda de alquiler**

Determinar el monto del alquiler.

Generalmente, se dice que un tercio o menos del ingreso mensual es bueno. Aparte del alquiler, se requiere de un gasto inicial (una cantidad de dinero para 3-6 meses de renta: para el depósito, derecho de llaves, un mes de renta adelantado, una cuota para gastos comunes , comisiòn de corretaje, etc.

Decida un lugar para vivir pensando en el tiempo de trayecto de su casa al trabajo o al centro de escolar..

Después de haber elegido el lugar para vivir, determine el tipo de vivienda de alquiler que desea (empresa privada, gobierno público).

Después de seleccionar el lugar y la condición de la vivienda, se comienza a buscar la casa.

- \* Buscar en Internet
- \* Buscar en una revista de alquiler
- \* Pòngase en contacto con una tienda inmobiliaria.

En la página web de la Divisiòn de Asuntos Internacionales de la Prefectura de Kanagawa, se publica una lista de tiendas inmobiliarias que cooperan para encontrar vivienda a residentes extranjeros (Tiendas de apoyo para la vivienda de extranjeros) .

<http://www.pref.kanagawa.jp/cnt/f3530/#3> (sólo en idioma japonés)

## 2. Conocer el tipo de vivienda de alquiler

El alquiler de vivienda en Japón, se puede dividir en dos, viviendas privadas y viviendas públicas.

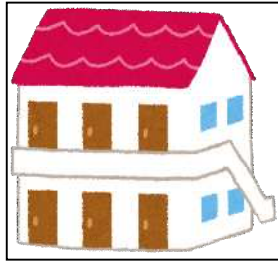
### **(1) Características de la vivienda privada**

Una vivienda de alquiler privado, es la casa de un propietario o de una empresa donde la tienda inmobiliaria actúa como intermediario en la gestión de arriendo.

Es fácil encontrar una casa que cumpla con las condiciones que desea, porque hay muchos

- Puede buscarlo cuando quiera.
- Puede buscar una casa en el lugar que desee.
- Puede buscar varios tipos de casas (por área del cuarto, por número de cuartos, equipamiento, diseño, etc.).
- Aparte del alquiler, se hace un pago inicial (depósito a la vivienda, remuneración al arrendador, un mes de alquiler adelantado, comisión al intermediario, etc)
- Se requiere un Aval o el uso de una compañía garante.  
Además, para renovar el contrato, se paga un costo por renovación.

[Imágenes de viviendas de alquiler privado ]-----



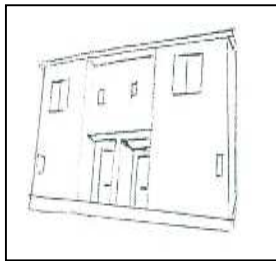
**Apartamento**

Es una casa de 2 pisos o más  
y en muchos casos sin un  
ascensor .



**Edificio de pisos**

Es una casa de 3 pisos o más  
en dónde hay a menudo un  
ascensor.



**Casa terraza**

Viviendas contiguas,  
edificadas con baja altura .



**Chalets**

independientes.

Columna 1 ¿Que es una casa compartida?

Una casa compartida es la casa o Apartamento donde se vive con otras personas.

- El cuarto es personal, pero el uso del baño, el servicio higiénico, la cocina es de forma conjunta.
- Es casi una casa para personas solteras.
- Al momento de alquilar se paga un depósito y un mes de renta adelantada. El reembolso en el momento del retiro varía según la casa compartida.

## **(2) Características de las viviendas públicas**

Las viviendas públicas son casas que se construyeron usando impuestos y otros fondos públicos por el Gobierno Nacional, Gobierno Local u Organizaciones Públicas.

- Para poder alquilar, una vivienda pública ( UR chintai juutaku, kosya ippan chintai juutaku ,kenei,shiei,chouei juutaku) se deben reunir los requisitos establecidos para cada tipo de vivienda pública
- Para alquilar es necesario dar Shikikin(un depósito aparte del pago de alquiler)
- No es necesario pagar por derecho de comisión (reikin), renovación, comisión al intermediario(Koushinryou).
- Para mas detalles sobre la calificación de inquilinos, ponerse en contacto con la entidad correspondiente.

### **Vivienda de alquiler UR (Vivienda pública)**

- Es una casa de calidad para personas que tienen ingresos estables.
- El ingreso promedio mensual de los hogares es 330,000 yenes mas, o 4 veces el valor de la renta (con algunas excepciones).
- Las personas de menos 20 años, incluso los ancianos, que cumplan las disposiciones de la vivienda de alquiler UR pueden solicitarlo.
- Pueden aplicar desde una sola persona hasta familias.
- Casi siempre se llegan a instalar por orden de llegada (También hay sorteos para su adjudicación).
- Los que se inscriban, incluso si no tienen el registro de residencia en el lugar que deseen vivir (Prefectura. Ciudad, etc) pueden aplicar si cumplen las disposiciones de la vivienda de alquiler UR. (En el caso de haber vivido en esa prefectura o ciudad, se requiere el cambio de registro de residencia

**Referencia ( Sólo en japonés):**

**Organización de viviendas UR centro de negocios de la ciudad de yokohama**

☎:045-461-4177 🌐: [http:// www.ur-net.go.jp/akiya/kanagawa/](http://www.ur-net.go.jp/akiya/kanagawa/)

### **Corporación general de viviendas de alquiler (Vivienda pública)**

- Vivienda de calidad para las personas con ingresos estables.
- Se requiere que el ingreso mensual de los hogares sea por lo menos 4 veces la renta (con algunas excepciones).

**¡ Sigue a la página 6 !**

- Un adulto de nacionalidad japonesa, o de nacionalidad extranjera con permanencia legal por más de 3 meses, pueden aplicar.
- Pueden solicitar vivienda desde personas solas hasta familias. (hay algunas viviendas que personas solteras no pueden aplicar).
- Casi siempre se llegan a instalar por orden de llegada (También hay sorteos para su adjudicación)
- Los que se inscriban, pueden aplicar incluso si no tienen el registro de residencia en el lugar que deseen vivir (prefectura, ciudad, etc).

### Referencia (sólo en japonés)

**Corporación Pública de Provisión de viviendas de Kanagawa (División de contratos de alquiler de propiedades inmobiliarias)**

☎ : 045-651-1857 🌐 : <http://www.kanagawa-jk.or.jp/>

### Viviendas Municipales, Prefecturales, etc .(Viviendas públicas)

- Son viviendas para personas con ingreso bajo y que necesitan un lugar para vivir.
- Hay restricciones de ingreso.
- Puede solicitarlo si ya es adulto.
- Familiares que viven juntos (pareja, padre e hijo). (pero, en circunstancias especiales las personas solteras pueden aplicar, si son ancianos o personas discapacitadas)
- La elección se determina por sorteo y selección.
- Las personas que deseen aplicar, deberán probar que tienen registro de residentes en el lugar al que aplican (prefectura, ciudad) El periodo de residencia varía de acuerdo a la Prefectura, ciudad o distrito.

**Referencia: Por favor, póngase en contacto con su Prefectura o ciudad.**

<div style="text-align: center;">Tipo de alquiler</div> <div style="text-align: left;">División</div>	UR vivienda de alquiler (vivienda pública)	Corporación general de viviendas de alquiler (viviendas públicas)	Viviendas prefecturales, municipales, (vivienda pública)
Gasto inicial	Depósito de 3 meses de renta		Depósito (de 2 a 3 meses de renta). 1
Garante	No es necesario	Necesario. 2	Necesario
Selección de los inquilinos	Por orden de llegada. 3		Sorteo, selección
Tiempo de aplicación	En cualquier momento		Contacto requerido

1 El depósito, varía según la ciudad o prefectura.

2 Si no tiene garante, puede usar un aval del sistema.

3 Hay sorteos de algunas propiedades de alquiler.

## Columna 2 ¿Y las viviendas de alquiler con servicio incluido para personas ancianas?

La vivienda de alquiler con servicio incluido para personas de edad avanzada, es la casa de alquiler dónde una persona mayor (persona sólo o familiares compuestos por parejas) puede vivir con una sensación de seguridad. Las viviendas están diseñadas específicamente para personas de la tercera edad (incluso estructuras sin obstáculos, etc.) y cuentan con servicios de confirmación de seguridad, servicio de consulta de vida .

También hay servicios de cuidado de enfermería y cuidado médico, dependiendo de la vivienda.

- Pueden aplicar a esta vivienda, personas mayores de 60 años o personas que viven con aquellos que están recibiendo atención de enfermería.
- Para instalarse en la vivienda aparte del pago de la renta, es necesario dar un depósito y pagar los cargos por uso de los servicios de enfermería..
- No es necesario pagar el derecho de llaves, cuota del corretaje, ni la tasa de renovación.

Referencia (sólo en japonés)

Asociación no lucrativa División de negocios de urbanismo de Kanagawa

☎ : 045-664-6896

La sistema con servicio incluido para personas ancianas (HP)

🌐: <http://www.satsuki-jutaku.jp/search/index.php>

## Columna 3 ¿ Viviendas de alquiler de gran calidad (Toku Yu Chin.)?

La casa de alquiler de gran calidad (Toku Yu Chin.) es la casa de arriendo pública para familias específicamente (pareja o padre y niño).Es posible obtener un subsidio de alquiler de parte del gobierno nacional o local, dependiendo de los ingresos económicos del hogar.

- Se determina el rango del ingreso del hogar (para más detalles consulte con la referencia ) .
- El solicitante debe ser un adulto.
- Parientes que vivan juntos (familias como pareja o padre e hijo) .
- Para instalarse es necesario aparte de la renta, una cuota para el servicio común, y un depósito para derecho a llaves.
- No es necesario dar una remuneración al arrendador, una cuota del corretaje, ni la tasa de renovación.
- Hay sorteo y entrada por orden de llegada.

Referencia (sólo en japonés)

Fundación no lucrativa para viviendas de Kanagawa

☎: 045-664-6896 🌐: <http://www.machikyo.or.jp/partner/>

## Sobre la Corporación sin fines de lucro Centro de Apoyo de Vivienda al Extranjero de Kanagawa

El Centro de Apoyo de Vivienda al Extranjero de Kanagawa, ayuda a personas que buscan una casa para alquilar en la lengua de distintos países.

Tambièn ofrece asesoramiento para disminuir problemas relacionados con el hogar



Coorporación sin fines de lucro  
Centro de Apoyo de Vivienda al  
Extranjero de Kanagawa

Yokohama Shi, Naka Ku,  
Tokiwa cho 1-7  
Yokohama YMCA 2do. Piso.

TEL 045-228-1752  
FAX 045-228-1768Vivi  
e-mail : sumai.sc@sumasen.com  
<http://www.sumasen.com/>

5 minutos a pie de la salida sur de la estación de Kannai / JR línea Keihin-Tohoku

5 minutos a pie de la salida 1 de la estación de Kannai / Metro municipalidad de  
Yokohama (Línea Azul)

5 minutos a pie de la salida 2 de la estación de Nihon Odori / Línea metro Minato Mirai

Este folleto, por encargo de la prefectura de Kanagawa lo confeccionó  
la Organización sin fines de lucro  
Centro de apoyo de vivienda al extranjero de Kanagawa.

Marzo, 2014

Ministerio de Asuntos Internacionales, Cultura y Vida de la Prefectura de  
Kanagawa ( Yokohama Shi, Naka Ku, Nihon Odori 1 )

TEL 045-210-3748(Directo)  
FAX 045-212-2753