



Vivienda

Es posible que su vivienda inicial sea temporaria durante las primeras semanas en Australia. Su asistente social o nominador se encargará de organizar dicho alojamiento. Usted tendrá que encontrar una vivienda a largo plazo o permanente dentro de los seis meses de su llegada a Australia. Puede buscar una vivienda por medio de inmobiliarias, su asistente social, nominador o amigos.

En las ciudades y los pueblos australianos hay diferentes clases de viviendas, que van desde pequeños departamentos de un dormitorio hasta casas grandes. Es común encontrar edificios altos de departamentos y grandes complejos de casas adosadas en las ciudades. En los barrios, son comunes los complejos de departamentos, casas pequeñas y grandes, mientras que en los pequeños pueblos de campo la gente vive en casas de hacienda o cabañas.

Las casas en Australia generalmente tienen cocina, comedor, baño, lavadero y varios dormitorios. En general, el baño tiene ducha y a veces bañera. El inodoro puede estar en una pequeña habitación separada o dentro del baño.

Alquiler

Tendrá que alquilar una vivienda. Los alquileres en las ciudades australianas son elevados y tendrá la responsabilidad de pagar el alquiler con la ayuda de un subsidio del gobierno (Centrelink) o de los ingresos que obtenga por su trabajo. El tipo y tamaño de la casa en la que viva será diferente según la ciudad, la ubicación dentro de la ciudad y la cantidad de alquiler que pueda pagar. En general, las viviendas alejadas de los centros urbanos y en los barrios y pueblos regionales son más grandes y menos caras.

Antes de mudarse, tendrá que pagar el primer mes de alquiler por adelantado y un **bono de alquiler**, y también tendrá que firmar un contrato de alquiler.

El bono de alquiler es un pago único (generalmente equivalente a un mes de alquiler). El bono de alquiler es un depósito de garantía para casos en los que se dañe la vivienda o se mude antes de la época acordada. Se le devolverá este dinero cuando se mude a otra propiedad si no produjo daños ni infracciones al contrato de alquiler. Es posible que reúna los requisitos para recibir ayuda para pagar el bono de alquiler. Pídale asesoramiento a su asistente social o a un representante de servicios de vivienda.



Tendrá que completar un **informe de condición** antes de mudarse a la vivienda. Se trata de un registro de la condición de la vivienda e instalaciones antes de mudarse. Se espera que cuando deje la propiedad, la misma se encuentre en condiciones similares a cómo estaba cuando se mudó a ella. Si esto es así, le devolverán el bono de alquiler.

Para alquilar, debe firmar un **contrato de alquiler** por la vivienda. Un contrato de alquiler es un documento legal entre usted (el **inquilino**) y el dueño de la propiedad (el **arrendador**).

El contrato de alquiler protege tanto al inquilino como al arrendador, dado que establece el valor del alquiler, cuándo debe pagarse y cuánto tiempo vivirá en la propiedad. El contrato de alquiler también establece quién paga los **servicios públicos**, como la electricidad, el agua, el gas, el teléfono y otros servicios.

Usted tiene la responsabilidad de pagar el alquiler y las boletas de los servicios antes del vencimiento, de lo contrario se interrumpirán dichos servicios o, al atrasarse con los pagos del alquiler, puede correr el riesgo de tener que dejar la propiedad.

El arrendador tiene el derecho de inspeccionar la propiedad mientras usted vive en ella. En general, la época de las **inspecciones** figura en el contrato de alquiler. El arrendatario llevará a cabo la inspección para verificar que mantenga la casa y el jardín limpios y prolijos y que no estén dañados.

Si no mantiene la casa prolija y limpia, sus vecinos podrían quejarse o incluso el arrendatario podría echarlo.

Responsabilidades de los inquilinos

- Pagar el alquiler en la fecha acordada
- Cuidar la casa o el departamento
- Informarle si hay daños al arrendatario
- Pedir permiso antes de hacer cambios a la casa o el departamento
- Avisar al dueño con la anticipación adecuada, generalmente cuatro semanas, antes de mudarse de la propiedad
- Asegurar que la cantidad de ocupantes se encuentre dentro de los límites legales. No subalquilar la propiedad ni tener visitas que permanezcan a largo plazo
- Ser considerado con los vecinos
- Guardar recibos y documentos relacionados con el alquiler en caso de que se necesiten si hay una disputa acerca del alquiler
- Pagar multas por mudarse de la propiedad antes de que finalice el contrato de alquiler.



Responsabilidades de los arrendatarios

- Notificar aumentos del alquiler de manera adecuada
- Notificar el desalojo de manera adecuada
- Realizar reparaciones según sea necesario y en el momento oportuno
- Notificar de manera adecuada si el arrendatario o su representante van a entrar a la casa para realizar una inspección o por algún otro motivo
- Devolver el bono del alquiler si se cumplen las condiciones del contrato de alquiler.

Seguridad

- Siempre cierre con llave las puertas y ventanas
- Siempre apague la cocina cuando no esté cocinando
- Asegúrese de que las alarmas contra incendio funcionen, reemplace las pilas de manera regular (cada seis meses).

LISTA DE CONTROL PARA LA VIVIENDA

Use esta lista de control para asegurarse de tener una buena experiencia con el alquiler

- ☐ Familiarícese con el barrio y sepa cuáles son las **escuelas, los medios de transporte y las tiendas** que están cerca de su casa o departamento
- ☐ Sepa **la duración** del contrato de alquiler
- ☐ Sepa cuánto **pagará de alquiler**, con qué frecuencia y la fecha de pago
- ☐ Sepa qué cantidad de dinero deberá pagar en concepto de **bono del alquiler** (generalmente el bono equivale a cuatro semanas de alquiler)
- ☐ Sepa si hay que pagar multa por **mudarse** de la propiedad antes de que termine el contrato de alquiler
- ☐ Conozca las **responsabilidades** del arrendatario y del inquilino
- ☐ Organice la conexión de **servicios esenciales** (electricidad, agua, gas, teléfono)
- ☐ Supervise a sus **hijos**
- ☐ Si tiene **animales**, encárguese de su cuidado
- ☐ Mantenga la vivienda y el jardín prolijos y **limpios**
- ☐ No haga mucho **ruido** para no molestar a los vecinos
- ☐ Coloque la **basura** en cestos de recolección y el material reciclable en cestos de reciclaje.



Esta página se ha dejado en blanco de manera intencional



Australian Government
Department of Social Services

Producido por la Organización Internacional para
las Migraciones en nombre del Departamento
de Servicios Sociales de Australia

