

Vivir

Encontrar un piso / una casa

Alquilar un piso

El vecindario

TV / Internet / Teléfono

Recogida de basura

Encontrar un piso / una casa

En Suiza, muchas personas viven en pisos de alquiler. Encontrar un piso no siempre es fácil y los alquileres son generalmente altos.

El mercado de la vivienda

Muchos habitantes en Suiza viven en casas de alquiler. Son inquilinos. Hay poco terreno para construir. Por ello, no hay muchos pisos libres, especialmente en las ciudades. Y los alquileres son generalmente altos. A menudo, alrededor de una cuarta parte de los ingresos mensuales se destinan al pago del alquiler. Fuera de las ciudades, los alquileres son más bajos. El Jura cuenta con un sistema de transportes bien organizado. Los usuarios del transporte público pueden desplazarse a casi todas las localidades.

Buscar un piso / una casa

Se pueden encontrar ofertas de pisos en los sitios web y en los periódicos locales. También se pueden encontrar en tablones de anuncios o en centros comerciales. A veces no hay anuncios públicos para los pisos libres. Por lo tanto, es útil decir a los amigos y conocidos de que está buscando un piso.

Preparar la solicitud

¿Está interesado en una vivienda?

Debe ponerse en contacto con el propietario o la agencia inmobiliaria. Se concertará una cita para visitar la vivienda.

¿Le gusta la vivienda?

Debe cumplimentar un formulario y preparar un dossier con varios documentos: su nómina (u otra prueba de ingresos) y un extracto reciente de la Office des poursuites (Oficina de ejecución forzosa).

Puede solicitar este extracto en la Office des poursuites (Oficina de ejecución forzosa) de su distrito. También puede hacerlo online.

Con estos documentos, el propietario o la agencia verifica si puede pagar el alquiler del piso.

A menudo hay varias solicitudes para un piso.

Consejo: presente la solicitud para varios pisos al mismo tiempo.

Comprar un piso / una casa

En el cantón del Jura, los suizos y los extranjeros con permiso de establecimiento C pueden comprar libremente pisos o casas para uso como propia vivienda o para ponerlos en alquiler.

Las personas con permiso de residencia B, procedentes de un país europeo (UE o AELC), también pueden hacerlo.

Las personas con permiso de residencia B, procedentes de otro país, pueden comprar un piso o una casa únicamente para uso como propia vivienda.

Las personas con otros permisos (L o F) no pueden comprar pisos o casas.

Para obtener más información, póngase en contacto con el registre foncier (registro de la propiedad).

Más información (enlaces, direcciones, folletos, hojas informativas)

www.bonjour-jura.ch/es/vivir/encontrar-un-piso-una-casa

Alquilar un piso

Las personas que alquilan un piso (propietario e inquilino) tienen derechos y obligaciones. Por ejemplo, el propietario del piso o la agencia inmobiliaria no tiene derecho, por regla general, a rescindir el contrato de alquiler de la noche a la mañana. Pero los inquilinos también deben cumplir con las reglas de alquiler.

El contrato de alquiler

Por lo general, el arrendador (propietario o agencia inmobiliaria) y el inquilino firman un contrato por escrito. Se trata de un contrato de alquiler o de arrendamiento. También es posible celebrar un contrato de alquiler oral, aunque no es aconsejable. En todos los casos, la ley (el Código de obligaciones) define los derechos y obligaciones que deben respetarse en el arrendamiento de una vivienda.

El alquiler y la fianza

En general, el importe del alquiler se compone del alquiler neto y de los gastos accesorios (calefacción, agua caliente, etc.). Los gastos accesorios deben indicarse claramente por escrito en el contrato de alquiler. El inquilino debe pagar el alquiler al final de cada mes para el mes siguiente.

Además del importe del alquiler, el arrendador a menudo pide una fianza (también llamada caución). Hay que pagarla una sola vez, al celebrar el contrato del alquiler.

En general, la fianza es de tres veces el importe del alquiler.

Por ejemplo, usted alquila un piso por 1.000 francos. Con su primer alquiler, tendrá que pagar 3.000 francos más en concepto de fianza.

¿Para qué sirve la fianza?

Cuando deje ese piso, la fianza se utilizará para pagar las reparaciones de los eventuales daños producidos por usted.

Si todo está en orden, se le devolverá el dinero.

Alquiler más alto.

El arrendador puede pedir un alquiler más alto únicamente si tiene razones válidas.

Si aumenta el precio, debe anunciarlo con suficiente antelación y por escrito, al menos 10 días antes del inicio del plazo de preaviso, mediante un formulario oficial. Si el inquilino considera que el aumento no está justificado, lo puede rechazar y recurrir.

Debe presentar el recurso por escrito a la commission de conciliation (comisión de conciliación) del distrito en un plazo de 30 días.

Mudanza a su nuevo piso / inventario

Cuando el inquilino se muda a un nuevo piso, es importante hacer un inventario. Para ello, el arrendador y el inquilino inspeccionan juntos el piso. Elaboran una lista de los desperfectos que ven en el piso: lo que está dañado y lo que no funciona.

Cuando el inquilino se vaya del piso, esta lista demostrará que no es responsable de los desperfectos. Así no tendrá que pagar su reparación.

Esta lista es importante. Haga fotos de los desperfectos y guárdelas junto con la lista.

Si el inquilino tiene animales domésticos, debe comunicarlo por adelantado.

El propietario los puede aceptar o rechazar.

Cuando haga la mudanza, tendrá 2 semanas para informar a la administración municipal de su nueva dirección.

Deterioros en la vivienda

Durante el tiempo que dure el contrato de alquiler, las reparaciones simples (por ejemplo, una nueva manguera de ducha o la jabonera) las deberá pagar el inquilino.

En el caso de deterioros y averías mayores (por ejemplo, lavavajillas, horno o frigorífico), es el propietario quien tiene que pagar las reparaciones.

Si el responsable de un deterioro es el inquilino, él mismo tiene que pagar la reparación. Por esta razón, debe contratar un seguro de responsabilidad civil privada.

El seguro paga algunos gastos. Muchos propietarios exigen que el inquilino contrate este seguro.

Si desea modificar algo en el piso (por ejemplo, pintar las paredes), debe ponerse en contacto con su arrendador.

Si hay un deterioro o una avería importante en el piso (por ejemplo, la calefacción o la lavadora de la lavandería no funcionan, ruido por obras en el edificio, etc.), el inquilino puede solicitar una reducción del alquiler hasta su subsanación o el final de las obras.

Protección de los inquilinos (ASLOCA)

ASLOCA (Association Suisse des Locataires / Asociación Suiza de Inquilinos) es una asociación que defiende los derechos de los inquilinos. Está activa en toda Suiza.

Si un inquilino es socio de ASLOCA y tiene un conflicto con un arrendador, puede solicitar ayuda.

ASLOCA ofrece asistencia jurídica. El inquilino puede concertar una cita para recibir asesoramiento profesional sobre el derecho de arrendamiento.

Para más información, puede consultar la sección FAQ (foire aux questions / preguntas frecuentes) de su sitio web.

La rescisión

Para finalizar un contrato hay que rescindirlo.

Para rescindir un contrato, hay que respetar determinadas fechas. Esto es válido tanto para el inquilino como para el arrendador.

En general, en el cantón del Jura, las fechas previstas para rescindir el contrato son el 31 de marzo, el 30 de junio, el 30 de septiembre y el 31 de diciembre.

A veces, en el contrato de alquiler hay otro acuerdo. Muy a menudo, las fechas se indican en el contrato.

Plazo de rescisión: se debe avisar al menos 3 meses antes de las fechas previstas para rescindir el contrato.

Cuando el arrendador rescinde el contrato (cuando solicita al inquilino que abandone el piso), debe utilizar un documento oficial. Es obligatorio.

El inquilino puede negarse. Puede recurrir la rescisión del contrato ante las commissions de conciliation (comisiones de conciliación) en un plazo de 30 días.

Si desea dejar su piso antes de la fecha fijada, puede proponer un nuevo inquilino al propietario o a la agencia. Si el nuevo inquilino puede pagar el alquiler y quiere alquilar el piso en las mismas condiciones, puede dejar el piso antes de la fecha fijada.

Más información (enlaces, direcciones, folletos, hojas informativas)

www.bonjour-jura.ch/es/vivir/alquilar-un-piso

El vecindario

Tener buenas relaciones con los vecinos ayuda a tener una vida más agradable. En Suiza, cuando una persona se muda a una nueva vivienda, hay costumbre de presentarse a los vecinos.

Tomar contacto

Tener buenas relaciones con los vecinos hace que la vida sea más agradable para todos. Para facilitar las buenas relaciones, es aconsejable presentarse a los vecinos, cuando vaya a vivir a un nuevo piso o una nueva casa.

En muchos barrios, los vecinos tienen la costumbre de reunirse de vez en cuando, por ejemplo, para una fiesta entre ellos o una parrillada. Cada persona es libre de tener o no relaciones más regulares y amistades con sus vecinos. También puede relacionarse de otra manera: participando en las actividades de las asociaciones y clubes de su región (deporte, canto u otras).

El reglamento interno

Por lo general, en los edificios con varias viviendas hay un reglamento de régimen interior. A menudo, el reglamento se adjunta al contrato de alquiler. Este documento establece las reglas para una buena convivencia. Por ejemplo, cómo usar la lavandería y los espacios comunes.

Es importante respetar el reglamento de régimen interior. Sobre todo respetar los horarios de silencio y descanso. Es una obligación legal.

Si va a celebrar una fiesta o un evento, es importante informar a los vecinos. Puede escribir una nota y colocarla en la entrada del edificio. En ella anuncia que puede haber un poco de ruido. La gente aprecia estar informada.

Conflictos

Si un vecino no cumple el reglamento de régimen interior, le puede molestar. Si surge un conflicto entre vecinos, es aconsejable hablar primero con ellos tranquilamente y con respeto. Si la situación no cambia, puede ponerse en contacto con el propietario o la agencia.

También puede solicitar la ayuda de una mediación. El mediador es una persona neutra que escucha y ayuda a las personas a entablar el diálogo y a encontrar una solución entre ellas.

Si la situación es grave o si hay un peligro para alguien (por ejemplo, amenazas o violencia), puede llamar a la policía.

El número de emergencia en Suiza es el 117.

Más información (enlaces, direcciones, folletos, hojas informativas)

www.bonjour-jura.ch/es/vivir/el-vecindario

TV / Internet / Teléfono

En Suiza existen diversos proveedores de servicios de Internet, teléfono y televisión por cable. Quién provee estos servicios a veces depende del lugar de residencia. Casi todos los habitantes tienen que pagar tasas por los servicios de radio y televisión.

El canon de radio y televisión

Si en un hogar (un piso) hay un aparato que sirva para recibir programas de radio o televisión, inclusive un ordenador conectado a Internet o un teléfono, se debe pagar una tasa por el uso de la radio y la televisión. Es lo que se llama redevance (canon). Esta tasa apoya los programas de la télévision et radio Suisse (SSR) (televisión y radio suiza / SSR). La sociedad Serafe cobra esta tasa. Las personas que reciban prestaciones complementarias (PC) no tienen que pagar el canon.

Teléfono, Internet, televisión por cable

En Suiza existen varios proveedores de telefonía, Internet y televisión. Los proveedores varían de una región a otra, a veces incluso de un edificio a otro. Los precios y los servicios varían de un proveedor a otro. Consejo: compare las ofertas. En general, las conexiones a Internet en casa son muy rápidas. En Suiza no hay muchos "cafés internet" (o cibercafés) porque casi todas las personas tienen conexión a internet en casa.

Más información (enlaces, direcciones, folletos, hojas informativas)

www.bonjour-jura.ch/es/vivir/tv-internet-telefono

Recogida de basura

El municipio se encarga de la recogida de basura. Cada municipio tiene sus propias reglas. La recogida selectiva de residuos es importante, por lo que existen puntos habilitados para ello.

Recogida selectiva de residuos / reciclaje

La recogida selectiva de residuos ayuda a proteger el medio ambiente y a ahorrar dinero. Existen puntos para la recogida de residuos reciclables o contaminantes (papel, pilas, vidrio, cartón, restos vegetales, aluminio, metal, textiles, aceites usados, etc.). Estos residuos no deben echarse a las bolsas de basura.

Las botellas de PET y otros envases se pueden devolver sin cargo en las tiendas de alimentación.

Cada municipio tiene un calendario o plan de recogida con los días y lugares para dejar los diferentes tipos de residuos. Este documento lo suele recibir cuando se da de alta en su nuevo municipio.

Está absolutamente prohibido quemar sus residuos o dejarlos en la naturaleza o en la calle.

Bolsas de basura / pegatinas para bolsas de basura

Los residuos no reciclables (residuos domésticos: restos de comida, papel recubierto) deben echarse a las bolsas de basura oficiales o a bolsas con una pegatina para bolsas de basura.

La tasa de recogida de basura ya está incluida en el precio de la bolsa oficial o de la etiqueta. Cada municipio tiene sus propias bolsas o etiquetas. Se pueden comprar en las tiendas locales, en centros comerciales y en el ayuntamiento.

Puede dejar la bolsa de basura en el borde de la calle (o en un punto de recogida) solo el día de recogida indicado en el calendario. También puede depositarlas en moloks (contenedores cilíndricos semisoterrados) en las horas indicadas en su ubicación.

Está prohibido depositar las bolsas fuera de estos días y horas.

Tiene que respetar los horarios.

En algunos edificios hay contenedores para la basura de sus residentes.

Residuos especiales

Algunos desechos son tóxicos o contaminan la naturaleza. Por ejemplo: pinturas, productos químicos, baterías, pilas, productos electrónicos, lámparas y bombillas de bajo consumo (led) y medicamentos caducados.

Estos residuos no deben echarse a las bolsas de basura.

Debe llevarlos a la tienda donde los compró o a la farmacia (medicamentos). Es gratis.

Las tiendas están obligadas a recogerlos.

También puede devolver los residuos tóxicos a los centros regionales de recogida de residuos domésticos especiales en Delémont, Porrentruy y Saignelégier.

Más información (enlaces, direcciones, folletos, hojas informativas)

www.bonjour-jura.ch/es/vivir/recogida-de-basura