

Guía para buscar Vivienda en Winnipeg

Encontrar la vivienda adecuada: Motores de Búsqueda y otras técnicas

Una vez has determinado qué distrito se adapta mejor a tus necesidades y presupuesto, tienes varias opciones para iniciar tu búsqueda. Por un lado, puedes utilizar los principales motores de búsqueda canadienses:

- kijiji.ca
- kangalou.ca
- lespacs.ca
- rent.ca
- craigslist.ca
- duproprio.com

Por otro, además de los anuncios clasificados que se publican en los motores de búsqueda disponibles en la web también puedes revisar los clasificados de los diarios locales y publicaciones en redes sociales como Facebook (el grupo “Rentals in Winnipeg” es un grupo focalizado en anuncios clasificados para la capital, mientras que “Manitoba Classifieds – Winnipeg” hace parte de una serie de grupos de alquiler para toda la provincia)

¿Puedo buscar un lugar para vivir en cualquier momento del año? ¿Existe un momento en que sea más recomendable?

En Canadá, la mayoría de los contratos de arrendamiento finalizan el 30 de junio y es común que la gente se refiera al festivo del primero de julio como “el día de las mudanzas”. Debido al gran número de trasteos, los servicios de trasteo suelen tener un alto número de demanda y es normal que las personas los reserven con bastantes días de antelación. De igual forma, muchas familias tienden a renovar su mobiliario y no es de extrañar que podamos encontrar muebles en muy buen estado abandonados en las aceras de la ciudad; esta situación es una buena oportunidad para los nuevos residentes.

Teniendo en cuenta lo anterior, la mejor época para buscar alojamiento es abril, mayo y junio, aunque es posible encontrar alojamiento durante todo el año. Cuando hayas hecho tu elección, vendrá el proceso de firma de contrato de arrendamiento. Allí se establecerán las responsabilidades de cada parte, así como el monto y periodo de alquiler.

El contrato de arrendamiento o alquiler en Winnipeg: ¿Cómo funciona?

Una vez has decidido cuál es la propiedad que se adapta a tus necesidades y presupuesto el siguiente paso será ponerte en contacto con el propietario o inmobiliaria para iniciar todo el proceso de arrendamiento. En este proceso el primer paso -y quizá el más importante- es la elaboración y firma del contrato de arrendamiento o Tenacy Agreement entre el arrendatario y el propietario del inmueble.

En Manitoba, este Tenacy Agreement puede ser escrito u oral; sin embargo, se recomienda adoptar un contrato de arrendamiento por escrito e incluir los siguientes datos en él:

CHECKLIST

- El (los) nombre (s) del (los) inquilino (s) y del propietario
- Descripción del alojamiento alquilado, accesorios y dependencias (dirección del inmueble, muebles y/o electrodomésticos incluidos en el alquiler)
- Fecha específica de inicio y finalización del contrato
- Alquiler: monto, fecha y forma de pago (semanal, quincenal o mensual)
- Servicios -facilities- incluidos y condiciones del alojamiento (normatividad de la edificación)
- Las firmas de cada una de las partes



accanada

Ser inquilino en Manitoba: Derechos, deberes y autoridades competentes.

Residential Tenancies Branch

Es la entidad encargada de regular todos los temas relacionados con el alquiler de vivienda; por tanto, también es la autoridad encargada de proporcionarte toda la información relacionada con tus derechos y responsabilidades, prácticas prohibidas por la ley, formas de renovar o rescindir tu contrato de arrendamiento, así como los recursos con que dispones en caso de que el propietario no respete lo estipulado en el contrato de arrendamiento.

ALQUILER: PAUTAS Y REGULACIONES

El Residential Tenancies Branch ha puesto varios **recursos informativos** a disposición de futuros y actuales arrendatarios. En esta guía ponemos los más relevantes a tu disposición.



INCREMENTO DEL ALQUILER

·El propietario está obligado a notificarte de un posible incremento en el monto del alquiler con al menos tres meses de anticipación, y sólo puede incrementarse una vez cada 12 meses

INGRESO A LA PROPIEDAD

·Si el propietario debe ingresar a la propiedad, deberá avisarte con un periodo mínimo de 24 horas y máximo de 14 días; a menos que ambos pacten algo diferente.



Retrasos en LOS PAGOS

·Si pagas el alquiler después de la fecha pactada, el propietario puede cobrarte una tarifa de pago tardío cuyo monto deberá haberse pactado por escrito en el contrato de arrendamiento

PAGOS Y DEPÓSITO

·La Ley de Arrendamientos Residenciales permite a los propietarios cobrar depósitos a los inquilinos por cualquiera de los siguientes conceptos:

- Depósitos de seguridad
- Depósitos de daños por mascotas
- Depósitos de garantía de servicios para inquilinos (si se trata de una propiedad que ofrezca servicios para los inquilinos – lavandería, cuotas de limpieza, etc.)

IMPORTANTE

·Si se cobra cualquiera de estos montos, el propietario deberá informar de su existencia antes de la firma del contrato de arrendamiento y entregar un recibo donde se indique el monto y la fecha en que este se pagó.



DEPÓSITO DE SEGURIDAD

·El depósito de seguridad puede ser de hasta la mitad del primer mes de alquiler. Por ejemplo, si el alquiler pagadero es de \$ 800, el depósito de seguridad es de \$ 400.

DEPÓSITOS DE SERVICIO

Pueden cobrarse hasta por la mitad del valor de un mes de arriendo. Este cargo puede aumentar si el número de inquilinos en la propiedad aumenta; sin embargo, el aumento máximo será de la mitad del valor por inquilino nuevo.

DEPÓSITO POR DAÑOS DE MASCOTAS

·El depósito de daños por mascota puede ser equivalente a un mes de alquiler máximo. Además, el propietario sólo podrá cobrar este depósito una única vez sin importar cuántas mascotas tenga el inquilino.

