

Chúng tôi xin giải thích về “Sách hỗ trợ về nhà ở dành cho người nước ngoài”. Đây là sách giải thích về những điều cần biết khi người nước ngoài tìm nhà ở trong thành phố Kawasaki.

Hỗ trợ tìm nhà ở

Những người đang gặp khó khăn trong việc tìm nhà ở thì hãy đến tư vấn tại quầy tư vấn về nhà ở thành phố Kawasaki. Hỗ trợ không mất phí nên trước tiên xin vui lòng gọi điện thoại.

Đối với những bạn muốn trao đổi bằng ngôn ngữ của mình thì vui lòng trao đổi với Trung tâm tư vấn nhà ở cho người nước ngoài tỉnh Kanagawa. Trung tâm hỗ trợ các thủ tục khi vào nhà và tư vấn các vấn đề liên quan đến trả nhà v.v... Trung tâm có sẵn các tài liệu hướng dẫn và các thông tin cần thiết khi tìm nhà ở bằng nhiều ngôn ngữ. Nên trước tiên xin vui lòng gọi điện thoại đến trung tâm.

Những việc cần làm trước khi tìm nhà

Hãy cùng tìm hiểu về những điều cần chuẩn bị trước khi tìm nhà.

Khi thuê nhà, bạn cần phải có người bảo lãnh liên đới hoặc sử dụng dịch vụ “Bảo lãnh nghĩa vụ chi trả tiền nhà”.

Người bảo lãnh liên đới là người sẽ thay thế bạn chi trả các khoản tiền nhà và chi phí sửa chữa khi bạn không có khả năng chi trả.

“Bảo lãnh nghĩa vụ chi trả tiền nhà” là khi bạn không thể trả các khoản như tiền nhà, thì công ty bảo lãnh sẽ đứng ra trả giúp bạn. Sau đó bạn phải trả lại số tiền này cho công ty bảo lãnh. Để sử dụng dịch vụ “Bảo lãnh nghĩa vụ chi trả tiền nhà” bạn cần phải trả chi phí bảo lãnh cho công ty bảo lãnh. Ví dụ như trả khi ký hợp đồng, trả khi gia hạn hợp đồng.

Và bạn cũng cần có người liên lạc khẩn cấp.

Khi công ty bất động sản hoặc công ty bảo lãnh không thể liên lạc được với bạn thì họ sẽ liên lạc với người liên lạc khẩn cấp. Người liên lạc khẩn cấp không thay bạn để trả tiền nhà.

Trước khi tìm nhà, hãy tìm người làm người bảo lãnh liên đới và người liên lạc khẩn cấp trước.

Hãy trao đổi với văn phòng tư vấn về nhà ở nếu bạn lo lắng không biết có thể sử dụng công ty bảo lãnh hay không.

Những việc cần biết trước khi tìm nhà

Trước khi thuê nhà nên quyết định trước các việc sau:

Ngày muốn vào ở nhà mới: Có thể không tìm được nhà ngay. Nên bắt đầu tìm sớm. Tiền nhà: nên tính là khoảng 1/3 tiền lương. Khu vực muốn ở: có trạm xe buýt và nhà ga cần sử dụng hay không. Số lượng phòng trong nhà. Có dự định sống chung với ai không? Có cần bãi đậu xe ô tô không? Có dự định nuôi thú cưng không?

Tiếp theo là khi đến trao đổi với công ty bất động sản, vui lòng mang theo các giấy tờ sau:

Cần một trong các giấy tờ sau: hộ chiếu, thẻ lưu trú, giấy chứng nhận vĩnh trú đặc biệt. Trường hợp quốc tịch nhật thì cần có các giấy tờ cá nhân như My number, bằng lái xe v.v....Đối với người đã đi làm thì cần giấy xác nhận về thu nhập. Đối với người còn đi học thì cần thẻ học sinh sinh viên.

Hãy cùng tìm hiểu và chuẩn bị sẵn số tiền cần thiết khi thuê nhà:

Tiền đặt cọc cần khoảng từ 1 đến 3 tháng tiền nhà, là số tiền phòng trường hợp bạn không thể trả tiền thuê nhà hoặc khi ra nhà cần phải sửa chữa nhà.

Tiền lễ cần khoảng 1 đến 2 tháng tiền nhà, là số tiền trả cho chủ nhà khi ký hợp đồng thuê nhà. Cũng có trường hợp không phải trả số tiền này.

Tiền môi giới trong khoảng 1 tháng tiền nhà, là số tiền trả cho công ty bất động sản khi ký hợp đồng.

Tiền nhà trả trước là tiền nhà của tháng tiếp theo được trả trước khi hợp đồng.

Tiền bảo hiểm hỏa hoạn là tiền bảo hiểm dự phòng trường hợp hỏa hoạn làm cháy đồ nội thất, vật dụng sinh hoạt.

Tiền thay ổ khóa nhà là tiền để thay ổ khóa mới khi vào ở. Cũng có trường hợp không mất khoản tiền này.

Tiền chi phí dùng chung là ngoài tiền thuê nhà ra thì còn có chi phí dùng chung dùng cho việc quản lý những khu vực dùng chung với các phòng khác. Thường sẽ được trả cùng với tiền nhà, nhưng cũng có những trường hợp không mất khoản tiền này.

Bạn cũng cần chuẩn bị tiền thuê công ty chuyển nhà nếu cần giúp chuyển đồ đạc sang nhà mới. Hãy lấy báo giá để biết số tiền cần chuẩn bị.

Khi dọn nhà đi thì cần phải dọn sạch sẽ nhà đã ở. Số tiền để làm cho căn nhà về nguyên trạng như lúc dọn vào sẽ được gọi là chi phí khôi phục nguyên trạng. Chi phí khôi phục nguyên trạng được trừ vào tiền đặt cọc, nếu không đủ thì sẽ bị thu thêm. Chủ nhà sẽ đòi tiền để bỏ đi những vật dụng bạn để sót lại. Vì vậy quan trọng là không để lại bất cứ đồ đạc gì của bạn.

Khi đã có quyết định được thuê nhà

Hãy cùng tìm hiểu về những điều cần thiết để bắt đầu cuộc sống mới sau khi có quyết định được thuê nhà.

Trước tiên, nghe giải thích nội dung hợp đồng tại công ty bất động sản, còn gọi là “giải thích các điều khoản quan trọng”. Nếu không có vấn đề gì thì sẽ tiến hành ký hợp đồng, gọi là “Hợp đồng cho thuê nhà”.

Sau khi ký hợp đồng sẽ được nhận chìa khóa nhà. Chìa khóa này phải được trả lại khi trả nhà vì vậy đừng làm mất.

Khi vào nhà, nhất định phải kiểm tra xem chìa khóa có mở cửa, khóa cửa được hay không. Cửa sổ có mở, đóng được hay không. Nếu có vấn đề gì thì nhất định phải nói ngay cho công ty bất động sản để cùng kiểm tra lại.

Liên lạc với công ty điện lực. Sau khi có điện thì mở công tắc hộp nguồn, kiểm tra đèn điện, máy điều hòa có hoạt động không. Hãy kiểm tra mức điện có thể sử dụng và mạng internet, tivi đã được thiết lập sẵn chưa?

Liên lạc với công ty gas để sắp xếp lịch đến nhà làm thủ tục bắt đầu sử dụng gas. Khi người của công ty gas đến làm thì hãy để họ hướng dẫn cách sử dụng đúng các máy có sử dụng gas. Cũng có trường hợp chủ nhà cũng có mặt.

Hãy liên lạc với công ty cung cấp nước. Khi đã có nước thì hãy kiểm tra xem đường nước có bị rò rỉ không? Có dùng được nước nóng không? Nước ở bồn tắm và bồn cầu có thoát nước được hay bị tắc nghẽn không?

Nếu không biết về các thủ tục đăng ký gas, điện, nước thì hãy hỏi công ty bất động sản.

Giải thích về những thủ tục cần thiết tại văn phòng Quận.

Trước tiên, bạn cần phải làm thủ tục chuyển chứng nhận cư trú công dân Juminhyou trong vòng 2 tuần sau khi vào nhà. Hãy trao đổi với phòng quản lý dân của Quận để biết nội dung chi tiết.

Tiếp theo là thủ tục về bảo hiểm. Bạn cần phải làm các thủ tục về Bảo hiểm y tế và Bảo hiểm hưu trí Nenkin. Khi bạn không thể đóng bảo hiểm vì thu nhập thấp thì bạn có thể làm thủ tục để xin miễn giảm tiền bảo hiểm.

Trước tiên hãy trao đổi với phòng Bảo hiểm hưu trí của Quận.

Trong trường hợp gia đình có trẻ em, hãy làm thủ tục nhận trợ cấp nhi đồng tại phòng quản lý dân của Quận.

Ngoài ra hãy thông báo việc bạn chuyển chỗ ở cho công ty của bạn và trường học của con bạn. Hãy thông báo địa chỉ mới của bạn cho bưu điện gần nhà cũ.

Những phép tắc khi sống ở nhà mới

Cùng tìm hiểu về những phép tắc khi sống ở nhà mới.

Hãy chào hỏi khi gặp những người cùng sống trong chung cư.

Tiếp theo là cách bỏ rác. Hãy phân loại trước khi bỏ rác. Mỗi khu vực quy định ngày bỏ rác khác nhau. Khi bỏ rác không đúng quy định thì rác đó không được mang đi. Khi rác bị để lại như vậy thì dễ gây ra mâu thuẫn với những người sống gần đó. Trên trang web của thành phố cũng có giải thích rõ cách phân loại và cách bỏ rác. Và với mỗi chung cư sẽ có những quy định khác nhau, vì vậy hãy xác nhận với công ty bất động sản về ngày bỏ rác, cách phân loại rác và cách bỏ rác.

Khi muốn nuôi thú cưng thì nhất định phải trao đổi với chủ nhà và công ty bất động sản trước.

Cố gắng không đóng đinh, đục lỗ trên tường và cột nhà.

Những người không được thông báo với công ty bất động sản lúc ký hợp đồng thì không được vào ở. Nếu kết hôn hoặc sinh con nên số người trong gia đình tăng lên thì hãy trao đổi với công ty bất động sản.

Trong sinh hoạt nếu mở nhạc to hoặc nói chuyện lớn tiếng thì dễ gây mâu thuẫn với hàng xóm. Đặc biệt hãy giữ yên lặng vào buổi tối.

Người hay nấu ăn hoặc dùng hương liệu nồng mùi thì hãy trao đổi trước với công ty bất động sản.

Tiền nhà và chi phí dùng chung phải được trả vào ngày quy định. Nếu cảm thấy sẽ bị trễ thì hãy trao đổi với công ty bất động sản.

Và khi gia hạn hợp đồng thì phải trả phí gia hạn hợp đồng, vì vậy hãy chuẩn bị sẵn số tiền này.

Hành lang và cầu thang chung cư, hay lan can đều được dùng làm lối thoát hiểm khi xảy ra động đất hoặc hỏa hoạn, cho nên bạn không được để rác và xe đạp ở những nơi đó.

Khi sinh sống hãy giữ phòng sạch sẽ thì khi dọn đi sẽ mất ít tiền dọn vệ sinh phòng hơn.

Hãy hỏi công ty bất động sản về việc tham gia hoạt động của hội tự trị hoặc tổ dân phố.

Các thủ tục khi trả nhà

Hướng dẫn về các thủ tục khi trả nhà.

Trước tiên, hãy liên lạc với công ty bất động sản trước 1-2 tháng như thời hạn được ghi trong mục trả nhà trong hợp đồng. Và hãy nộp cả giấy thông báo trả nhà.

Khi có nhiều rác hay phải bỏ đi đồ nội thất, đồ điện gia dụng thì hãy nhanh chóng liên hệ với Ủy ban thành phố để xác nhận cách bỏ các loại rác to, cồng kềnh. Trong trường hợp ngày các loại rác này được mang đi trễ hơn ngày trả nhà thì bạn hãy trao đổi với chủ nhà và người quản lý chung cư.

Hãy chọn buổi trưa để dọn nhà đi. Nếu dọn nhà vào buổi tối thì dễ gây phiền cho hàng xóm. Hãy mang tất cả đồ đạc ra khỏi nhà, lau dọn thật sạch sẽ, và không để rác lại trong nhà.

Hãy trả chìa khóa nhà lại cho công ty bất động sản.

Việc sửa và làm sạch những chỗ bạn đã làm hư hỏng được gọi là “Khôi phục nguyên trạng”. Hãy cùng công ty bất động sản kiểm tra nhà để xác nhận những chỗ cần khôi phục nguyên trạng.

Sau khi trả nhà hãy nói công ty bất động sản tính lại tiền đặt cọc cho bạn. Chi phí khôi phục nguyên trạng, chi phí bỏ rác những đồ đạc bạn đã để lại sẽ được trừ vào tiền đặt cọc. Nếu số tiền này nhiều hơn tiền đặt cọc thì bạn phải trả thêm phần còn thiếu.

Những điều cần thiết khác trước khi trả nhà.

Đầu tiên, trước ngày trả nhà ít nhất là 1 tuần, bạn hãy hoàn thành việc liên lạc đến công ty cung cấp gas, điện, nước để đến ngày bạn trả nhà họ sẽ đến làm thủ tục ngưng sử dụng cho bạn. Khi đó bạn hãy hỏi rõ họ cách thức trả tiền như thế nào nhé.

Tiếp theo là đối với người có sử dụng điện thoại thì hãy liên lạc với công ty điện thoại để thông báo chuyển nhà và làm thủ tục đổi địa chỉ.

Nếu bạn thông báo cho bưu điện địa chỉ mới của bạn, thì trong vòng 1 năm, những thư và bưu phẩm gửi về địa chỉ cũ sẽ được chuyển phát về địa chỉ nhà mới cho bạn. Nhưng chỉ giới hạn thư và bưu phẩm trong nước Nhật.

Gặp khó khăn khi đang sinh sống ở nhà thuê

Sau cùng là, chúng tôi xin hướng dẫn các nơi có thể tư vấn khi gặp khó khăn khi đang sinh sống ở nhà thuê.

Nếu không hiểu tiếng Nhật mà muốn tư vấn về nhà ở thì hãy liên hệ đến Trung tâm hỗ trợ nhà ở cho người nước ngoài tỉnh Kanagawa. Điện thoại: 045-228-1752. Bạn có thể truy cập trang web bằng mã QR dưới đây.

Khi gặp vấn đề không biết phải làm sao, đặc biệt là các vấn đề liên quan đến y tế, phúc lợi, thủ tục hành chính, nuôi dạy con v.v... thì hãy liên lạc đến Trung tâm giao lưu quốc tế thành phố Kawasaki. Điện thoại: 044-455-8811. Bạn có thể truy cập vào trang web bằng mã QR bên trái dưới đây. Hoặc truy cập vào trang thông tin đa ngôn ngữ bằng mã QR bên phải dưới đây.

Khi gặp khó khăn về chi phí sinh hoạt, không thể chi trả được tiền nhà thì trước tiên hãy liên lạc với công ty bất động sản và chủ nhà.

Khi cần sự giúp đỡ hãy tư vấn với Trung tâm Dai JOB và văn phòng phúc lợi. Bạn có thể truy cập vào trang web bằng mã QR dưới đây.

Hãy trao đổi với công ty bất động sản khi không biết cách sử dụng nhà hoặc khi làm hư hỏng nhà. Hãy ghi chép lại số điện thoại liên lạc của công ty bất động sản.

Trên đây là những điều nên chú ý khi dọn đến nhà mới, khi sinh sống ở nhà mới và khi trả nhà. Chúc bạn có một cuộc sống thật vui vẻ ở thành phố Kawasaki.