



Newcomer Navigator NL es una plataforma práctica y fácil de usar, diseñada para apoyar a los recién llegados mientras se establecen en Newfoundland y Labrador. Ofrece información importante y conexiones útiles para que tu proceso de adaptación sea más sencillo.

Creada por **Collective Interchange** y financiada por **Oficina de Inmigración y Multiculturalismo de Newfoundland y Labrador**. Visita: www.newcomernavigatornl.ca



Guía Rentar o Comprar Vivienda en Terranova y Labrador

Esta guía está diseñada para proporcionarte información esencial sobre vivienda, ya sea que busques alojamiento temporal o desees alquilar o comprar una propiedad.

1. Antes de tu Arribo

Se recomienda planificar un **alquiler temporal** para los primeros días o meses. Esto te permitirá familiarizarte mejor con la zona, el transporte y los servicios necesarios antes de buscar algo más permanente.

2. Alquiler o Alojamiento Temporal

Puedes buscar alojamiento temporal en cualquier motor de búsqueda. Por ejemplo:

- Hoteles o Moteles
- Bed and Breakfast (B&B)
- Cabañas o unidades con cocina
- Apartamentos/casas compartidos con habitación propia
- Residencias en la Universidad Memorial (MUN) (abiertas al público de mayo a agosto)

Otros recursos útiles

- [Tourism NL accommodation](#)
- [Airbnb](#)
- [Booking.com](#)

3. Costos Promedio de Alquiler

Según la Encuesta del Mercado de Alquiler 2024 realizada por la Corporación Canadiense de Hipotecas y Vivienda (CMHC), el alquiler mensual promedio en Newfoundland y Labrador es de aproximadamente **CAD \$1,050**, con un alquiler medio de **CAD \$990**. En el área de St. John 's, el promedio de alquiler alcanza los **CAD \$1,133**, y el alquiler medio es de **CAD \$1,035**.

La tasa de vacantes en toda la provincia se mantiene baja, alrededor del **1.8%**, lo que indica una disponibilidad limitada de viviendas en arriendo en muchas zonas. Estas cifras reflejan un aumento constante en los precios de alquiler y una alta demanda sostenida de vivienda en la provincia.

Fuente: [Encuesta del Mercado de Alquiler CMHC, octubre de 2024](#)

4. Dónde buscar alquileres permanentes:

Sitios para buscar:

- **Páginas de clasificados:** [NL classified](#), [Kijiji](#), Facebook Marketplace.
- **Agencias inmobiliarias:** [Remax](#), [Royal LePage](#), [Home Life Experts](#), entre otras.
- **Anuncios:** En cafeterías, colegios, centros comunitarios o por recomendación de familiares y amigos.
- **City of St. John 's:** Aquí encontrarás recursos útiles para recién llegados que te ayudarán a explorar la ciudad, conocer los vecindarios y obtener información práctica para establecerte, visita [recursos para recién llegados](#).

5. Tips Before Renting

- **Ubicación:** Utiliza herramientas como **Google Maps**, [Community Infrastructure Mapping System](#) o páginas de bienes raíces para ubicar los servicios cercanos. Es importante saber que fuera de los centros urbanos el alquiler puede ser más económico, pero el transporte público puede ser limitado y costoso. Para darte una idea, en el área metropolitana un viaje cuesta CAD \$2.25 y el servicio de taxi comienza en CAD \$4.25 (aunque el monto mínimo para usarlo es CAD \$10). Lo más importante: si vives en otras ciudades de la provincia fuera del área metropolitana de St John 's, o Corner Brook, probablemente no haya transporte público.



Newcomer
Navigator NL

Make this place your home!!

- **Familiarízate con la zona:** Recorre los alrededores a pie para verificar la cercanía de servicios como supermercados, paradas de bus, escuelas, entre otros.
- **Comodidades y servicios:** Verifica que el lugar cuente con buena calefacción, ventanas selladas, cocina, nevera, lavadora y secadora, entre otros. Siempre pregunta qué servicios están incluidos en el arriendo. Pueden ser, por ejemplo: electricidad, agua, internet, parqueadero, remoción de nieve, calefacción (a gas o combustible). Si no están incluidos, tendrás que contratarlos por aparte o encargarte de tareas como quitar la nieve o cortar el césped.
 - **Calefacción:** Si no es eléctrica, casi siempre se paga por separado y deberás contratar el servicio por tu cuenta. Pregunta cuánto se paga al mes por calefacción antes de firmar el contrato, ya que puede ser muy costosa y aumentar tus gastos de vivienda.
 - **Visitas y mascotas:** Pregunta por las reglas sobre visitas y si se permiten mascotas. Si alquilas en un lugar compartido, también debes consultar con los demás residentes cómo manejan la convivencia para asegurar una buena armonía.

Más recursos: [CMHC](#) Ofrece una [guía](#) para alquilar vivienda en Canadá, [firmar el contrato](#) y [consejos](#) si tiene una familia numerosa.

6. Derechos y Responsabilidades como Inquilino

- **Contrato de arrendamiento:** Puede ser escrito, implícito o verbal. Asegúrate de leer y entender el [contrato](#) antes de firmarlo. Cada provincia tiene sus propias leyes y regulaciones; aquí encontrarás una guía sobre lo que debe incluir este [contrato](#) en Terranova y Labrador, y otra sobre el contrato de arrendamiento en Canadá en general. Al firmar el contrato, deben entregarte una copia en un plazo máximo de 10 días. Si solo hubo un acuerdo verbal o implícito, deben darte una notificación por escrito que describa claramente cómo se te informará sobre el lugar alquilado y los acuerdos establecidos. Incluso si no hay un [contrato firmado](#), al momento de pagar la renta, la ley respalda a ambas partes.
- **Seguro del inquilino:** Muchos lugares exigen que cuentes con un seguro como arrendatario.
- **Problemas estructurales:** El propietario debe encargarse de reparar los problemas estructurales. Comunícate con él antes de arreglar cualquier daño,

Nota: Esta es una Guía informativa. Utilice siempre los canales oficiales del Gobierno de Canadá

por pequeño que sea.

- **Basura y reciclaje:** Debes seguir las normativas locales para la separación y recolección de basura y [reciclaje](#).
- **Aviso:** Existen tiempos estipulados para que tanto el inquilino como el propietario notifique la [terminación del contrato](#). Antes de mudarte, debes dejar todo limpio.
- **Otra información importante al alquilar:** [Aquí](#) encontrarás información oficial sobre los diferentes tipos de contrato, la Ley de Arrendamientos, seguros de depósito y cómo presentar una queja o iniciar una disputa.

Importante:

El propietario **no puede presentarse ni mostrar la vivienda sin previo aviso, sin tu consentimiento o cuando lo desee**. Solo puede hacerlo **en caso de emergencia** (por ejemplo, si la casa se está incendiando). Todas las visitas deben ser notificadas **con al menos 24 horas de anticipación** y realizadas **con tu consentimiento**.

Incluso si tienes deudas de alquiler, **el propietario no puede quedarse con tus pertenencias**. Si olvidas tus cosas al mudarte, **el arrendador debe conservarlas y notificarlo**, y tienes **30 días para reclamarlas**.

Tampoco puede **cortarte servicios como electricidad, gas o aceite**, ni **cambiar la cerradura de tu puerta**. Tú tampoco puedes hacerlo tú en ningún caso.

Si quieres conocer más sobre tus derechos visita [Public Legal Information Association of Newfoundland and Labrador \(PLIAN\)](#) en nuestra plataforma.

7. Ayuda & Asistencia

- **Junta de Arrendamientos Residenciales**
 - Teléfono: 709-729-2608
 - Llama gratis al: 1-877-829-2608
 - Correo electrónico: landlordtenant@gov.nl.ca
- **Organizaciones:** Existen organizaciones como [Association New Canadians \(ANC\)](#), [Public Legal Information Association of NL \(PLIAN\)](#) que brindan apoyo a inmigrantes con estatus **temporal o permanente** para encontrar lugares donde vivir y entender sus derechos



Newcomer
Navigator NL

Make this place your home!!

como arrendatario.

- **Programas:** Existen algunos [programas de vivienda](#) a los que puedes postular si tienes dificultades para pagar el alquiler, pero **debes cumplir con ciertos requisitos mínimos y no tener estatus de residencia temporal.**
- **Additional information**
 - [Guía de Contrato de alquiler](#)
 - [Terranova y Labrador Información de arrendamiento](#)
 - [Consejos para firmar un arrendamiento o contrato de alquiler en Canadá](#)
 - [Ever Green Reciclaje](#)
 - [Viviendo en St. John's como recién llegado](#)
 - <https://ancnl.ca/>

8. Comprando una casa

Consulta con expertos en inmigración si aún no tienes la residencia permanente y estás pensando en comprar vivienda, ya que puede ser una compra riesgosa sin el estatus migratorio adecuado.

- La [guía](#) de la ANC's para comprar casa.
- CMHC' [s recomendaciones](#) para comprar una casa en Canadá y visita [Vivienda para recién llegados a Canadá](#)
- Compra vivienda paso a paso, visita [Comprando una casa - Gobierno de Canadá](#) y reading the [Programas e incentivos de vivienda](#) para propietarios.
- Busca asesoría de agentes inmobiliarios para entender mejor cuándo es el mejor momento para comprar, los precios por vecindario y cuáles son las zonas que aún no están completamente desarrolladas (donde las casas pueden ser más económicas, pero con bajo valor de reventa por múltiples factores).
- Exige ver la inspección actualizada de la vivienda o contrata estos servicios por tu cuenta para asegurarte de que la propiedad esté en buenas condiciones.

¡Esperamos que esta información sea útil en su proceso de compra o alquiler de una vivienda en Terranova y Labrador!