

¿Cuál opción de vivienda es la mejor para mí?

La opción de vivienda que mejor se adapte a tus necesidades dependerá de una serie de factores, en su mayoría relacionados con cuestiones prácticas (como el costo). Sin embargo, antes de firmar algo, vale la pena dedicar un tiempo a pensar cuál es el carácter legal que tiene cada tipo de alojamiento, ya que eso podría ayudarte a tomar la decisión final.

cuestiones prácticas y personales

La mejor opción dependerá, en gran medida, de la disponibilidad que haya del tipo de alojamiento que elijas y de tus propias necesidades. Por ejemplo, tal vez quieras vivir en un lugar donde te provean todas las comidas y servicios y que quede cerca del campus, entonces puedes optar por el alojamiento en el campus, en un albergue estudiantil o en una casa de familia. Sin embargo, si no hay muchas de estas opciones en la zona donde estudias, tendrás que pensar en vivir en una casa de huéspedes o en una casa compartida.

Las cuestiones prácticas más comunes que debes tener en cuenta para elegir una vivienda son:

- > el acceso al transporte público
- > los costos (por ejemplo, la garantía, el alquiler y los servicios pagos)
- > la flexibilidad del plazo de alquiler y la seguridad de que se respetará dicho plazo
- > la independencia y la privacidad que tendrás
- > si el lugar está amueblado (por ej., si tiene cama, escritorio, ropero)
- > los servicios que se ofrecen con el alojamiento (por ej., comidas, lavado de ropa)
- > la distancia al campus
- > la distancia a los comercios y a los servicios (por ej., al médico)
- > las instalaciones para estudiar
- > si hay teléfono y acceso a Internet
- > las áreas para actividades recreativas y/o deportivas

aspectos legales

Los derechos y responsabilidades legales varían si vives en una casa de familia, en el campus, en una casa de huéspedes, o bien en una propiedad que alquilaste con otras personas o tú solo. Aunque las opciones de alojamiento sean pocas, ya sea por su disponibilidad o por cuestiones prácticas, es importante que conozcas el carácter legal que tiene cada tipo de alojamiento antes de firmar el contrato de alquiler o hacer algún pago.

el alcance de la RTA

La *Ley de Alquiler Residencial de 1997 – RTA- (Residential Tenancies Act (RTA) 1997)* protege los derechos de los propietarios y los inquilinos en Victoria. La RTA contempla, entre otras, las siguientes cuestiones relacionadas con los alquileres:

- > las reparaciones,
- > los aumentos del alquiler,
- > el desalojo, y
- > las compensaciones.

Sin embargo, lamentablemente, la RTA no alcanza a todos los tipos de alojamiento. Si el tipo de alojamiento que elegiste no está contemplado por la ley, ten en cuenta que tendrás muy poca protección legal como inquilino.

¿qué tipo de alojamiento no contempla la ley?

El alojamiento que administra la universidad, y en la mayoría de los casos, el alojamiento en casas de familia, no están contemplados por la RTA. Sin embargo, si el proveedor de alojamiento en la casa de familia (o 'anfitrión') alquila una o más habitaciones a cuatro o más personas, según la RTA, la propiedad podría entrar en la categoría de 'casa de huéspedes' ('rooming house') lo que significa que tendrás protección legal.

¿qué tipo de alojamiento contempla la ley?

El alcance de la ley depende de las circunstancias. Por lo general, si tienes la 'posesión exclusiva' de una propiedad y pagas el alquiler al propietario o al agente inmobiliario, probablemente estés protegido por la RTA.

Por otra parte, si tienes la 'posesión exclusiva' de una habitación dentro de una casa donde hay otras tres o más, probablemente estés cubierto por las disposiciones relacionadas con las casas de huéspedes de la RTA.

Continúa al dorso

Debes saber que algunos operadores de albergues estudiantiles afirman falsamente que funcionan como 'alojamiento para estudiantes' ('student accommodation') y que están afiliados a alguna institución educativa. Por ende, según dicen, el alojamiento no está contemplado en la RTA. Sin embargo, según la RTA, para probar que están afiliados a alguna institución educativa deben poder mostrar un contrato escrito que así lo establezca.

¿qué sucede con los co-inquilinos?

La RTA define la relación legal que existe entre un propietario y un inquilino, pero no contempla la relación entre los co-inquilinos. Esto significa que las controversias entre los inquilinos no pueden resolverse de la misma manera que las controversias entre propietarios e inquilinos.

Lamentablemente, la Unión de Inquilinos (Tenants Union) no puede brindar asistencia en un conflicto entre co-inquilinos porque no puede tomar partido por uno de ellos. Si tienes un conflicto con otro inquilino puedes ponerte en contacto con un Centro Legal Comunitario (Community Legal Centre) para que te asesoren, o bien organizar una reunión de mediación por medio del Centro de Resolución de Controversias de Victoria (Dispute Settlement Centre of Victoria) (siempre y cuando todos los que intervengan en el conflicto estén de acuerdo en asistir).

➔ Para obtener más información sobre cómo es la vida en una casa compartida, consulta la hoja de información **Shared households (Viviendas compartidas)** y el folleto **Keeping the 'mates' in housemates (No olvide "compartir" si vive en una casa compartida)**.

¿qué sucede si no estoy seguro de si estoy protegido por la ley?

Si no estás seguro de que el tipo de alojamiento que elegiste esté contemplado por la RTA, ponte en contacto con la Tenants Union o con el servicio de vivienda estudiantil al que recurriste, para que te asesoren.

➔ Para obtener más información sobre cómo elegir un lugar donde alojarte, consulta la hoja de información sobre viviendas estudiantiles **What are my housing options? (¿Qué opciones de vivienda tengo?)**

Para obtener más información llame a la Línea de Asesoramiento de la Unión de Inquilinos (Tenants Union Advice Line) al ☎ (03) 9416 2577.