

Trovare un appartamento o una casa

In Svizzera la maggior parte delle persone abitano in appartamenti in affitto. La ricerca dell'alloggio non è sempre facile e i canoni d'affitto sono alti.

Mercato immobiliare

La maggior parte delle persone che abitano in Svizzera vivono in appartamenti in affitto. Specialmente nelle città e nei Comuni principali, dove vi è scarsa disponibilità di terreni edificabili, non si trovano molti appartamenti liberi. Non è inusuale spendere un quarto del proprio guadagno per pagare l'affitto e forse vale la pena di cercare un'abitazione fuori dal centro. Anche gli affitti nelle cooperative edilizie sono spesso più bassi. A tal fine, all'inizio del contratto di locazione devono essere acquistati dei certificati azionari (Anteilsscheine) della cooperativa. Le famiglie poco abbienti possono richiedere, a determinate condizioni, contributi per la pigione (Familienmietzinsbeiträge).

Cercare un appartamento o una casa

Si possono trovare delle offerte di appartamenti su numerosi siti internet, ma anche nei giornali locali vengono pubblicati degli annunci immobiliari. Alcuni locatori utilizzano le bacheche dei centri commerciali o di altri luoghi (p. es. gli uffici delle amministrazioni comunali) per pubblicizzare i propri appartamenti da affittare, ma molti appartamenti non vengono pubblicati, perciò conviene spargere la voce tra parenti ed amici.

Domanda di locazione

Di norma, quando qualcuno è interessato a prendere in affitto un appartamento, si mette in contatto con il locatore o con l'agenzia immobiliare e fissa un appuntamento per vedere l'abitazione. Se si intende prendere in affitto l'appartamento, bisogna normalmente compilare un modulo. La maggior parte dei locatori richiede inoltre un estratto del registro delle esecuzioni (Betreibungsregisterauszug) e informazioni sommarie riguardanti il reddito del locatario, per assicurarsi che sia in grado di soddisfare gli impegni economici assunti. Si può ottenere l'estratto del registro delle esecuzioni presso l'Ufficio d'esecuzione (Breibungsamt) competente. Per uno stesso appartamento vi sono quasi sempre numerose richieste, perciò è consigliabile presentare domanda per più abitazioni contemporaneamente.

Comprare un appartamento o una casa

Nel Canton Basel-Stadt gli stranieri con permesso di domicilio C possono acquistare un appartamento o una casa senza alcuna restrizione. Questo vale anche per tutti i cittadini UE/AELS con un permesso di dimora B. Le persone con permesso B, provenienti da altri Paesi, possono comprare un appartamento o una casa solo se poi andranno ad abitarci di persona. Se l'acquirente non ha intenzione di abitare nell'immobile, sarà necessario un permesso per l'acquisto. In ogni caso, per l'acquisto di un immobile è necessario un notaio. Per tutti coloro in possesso di altri permessi (L, F) non è possibile comprare appartamenti o case. Informazioni più dettagliate possono essere richieste presso l'Organo di conciliazione per le controversie in materia di locazione (Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten).

Ulteriori informazioni (link, indirizzi, opuscoli, fogli informativi)

www.hallo-baselstadt.ch/it/abitare/trovare-un-appartamento-o-una-casa