



## **Habitação**

Encontrar apartamento / Casa

Arrendar casa

Vizinhança

TV / Internet / Telefone

Eliminação de resíduos

## **Encontrar apartamento / Casa**

A maior parte das pessoas na Suíça vive em habitação alugada. A procura de casa nem sempre é fácil e, as rendas são elevadas.

### **Mercado de habitação**

A maioria dos habitantes da Suíça vive em habitação arrendada. Uma vez que há escassez de terrenos para construção, nas cidades e nos centros urbanos, em particular, não existem muitas casas vagas. O valor das rendas é elevado. Não é invulgar gastar um quarto do salário com a renda da casa. Pode valer a pena procurar habitação fora do centro. As rendas nas cooperativas de habitação também costumam ser mais baixas. Neste caso, é necessário adquirir unidades de participação (Anteilsscheine) da cooperativa no início do contrato de arrendamento. As famílias com pouco dinheiro podem, sob certas condições, candidatar-se a subsídios para ajudar a pagar a renda (Familienmietzinsbeiträge).

### **Procurar apartamento / Casa**

Podem ser encontradas ofertas de habitação em inúmeros sites da internet. Também nos jornais locais são publicados anúncios de imóveis. Alguns proprietários também anunciam os seus apartamentos nos painéis de anúncios dos centros comerciais ou outros locais. Muitas casas não são anunciadas publicamente. Por isso, vale a pena informar-se junto de parentes ou conhecidos.

### **Candidatar-se a uma habitação**

Quem estiver interessado num apartamento entra, regra geral, em contacto com o senhorio ou com a empresa de administração de imóveis e marca uma data para visitar o imóvel. Quem quiser candidatar-se ao imóvel tem, regra geral, de preencher um formulário de registo. Além disso, a maioria dos senhorios exige um extrato do registo de execução de dívidas (Betriebsregisterauszug) e informações aproximadas sobre os rendimentos. Deste modo é verificada a solvência. O extrato é obtido na repartição de execução de dívidas competente (Betriebsamt). Uma vez que o número de candidatos é numeroso, é aconselhável candidatar-se, simultaneamente, a vários apartamentos.

## **Comprar apartamento / Casa**

Os estrangeiros com autorização de residência permanente C podem comprar no Cantão de Basel-Stadt apartamentos ou casas, sem limite. Isto também se aplica a todos os cidadãos dos Estados-Membros da UE / EFTA com uma autorização de permanência B. Pessoas de outros países com uma autorização de permanência B só podem comprar um apartamento ou uma casa, se for para habitação própria. Caso o comprador não tencione usar o imóvel para habitação própria, precisa de uma autorização para efetuar a compra. Para a compra de imóveis é sempre necessária a intervenção de um notário ou de uma notária. Pessoas com outras autorizações (L, F) não podem comprar imóveis. Para informações mais pormenorizadas, contacte o Centro de arbitragem de litígios de arrendamento (Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten).

## **Mais informações (links, endereços, fichas de informação, brochuras)**

[www.hallo-baselstadt.ch/pt/habitacao/encontrar-apartamento--casa](http://www.hallo-baselstadt.ch/pt/habitacao/encontrar-apartamento--casa)

## Arrendar casa

Quem arrenda uma casa tem vários direitos e deveres legais. Por exemplo, os senhorios não podem rescindir o contrato de arrendamento de um dia para o outro. Mas também os inquilinos têm de cumprir as regras.

### Contrato de arrendamento

Geralmente, o senhorio e o inquilino celebram um contrato de arrendamento por escrito. Mas, também é possível celebrar um contrato de arrendamento verbalmente. No entanto, não é recomendável. Em qualquer caso, aos contratos de arrendamento aplicam-se os direitos e deveres mínimos legais, previstos no Direito das Obrigações (Obligationenrecht).

### Renda

A renda é composta, regra geral, pela renda líquida e pelas despesas acessórias (Nebenkosten) (p. ex., aquecimento, água quente, etc.). Apenas podem ser cobradas as despesas acessórias que estão mencionadas no contrato de arrendamento. A renda é, normalmente, paga mensalmente em adiantado. O senhorio apenas pode aumentar a renda em casos justificados. Deve anunciar o aumento atempadamente, por meio de um formulário oficial. Se o aumento for considerado injustificado, o inquilino pode pedir a intervenção do centro de arbitragem (Schlichtungsbehörde) do cantão, no prazo de 30 dias.

Além da renda, o senhorio pode, adicionalmente, exigir uma caução (Kaution), no máximo até 3 meses de renda. Este valor será reembolsado no fim do contrato. Em certos casos, o inquilino pode pedir ao senhorio, por meio de carta registada, uma redução da renda (Mietzinssenkung). Por exemplo, se tiver ocorrido uma alteração substancial da base de cálculo.

### Mudança para a nova habitação

Quando se muda para uma nova habitação, é fundamental elaborar uma lista de deficiências, (Wohnungsabnahmeprotokoll), que acompanha o contrato de arrendamento. Nessa lista, o inquilino e o senhorio registam em conjunto os estragos já existentes no apartamento. Desta forma, fica garantido que o inquilino não tem de pagar pelos danos causados por inquilinos anteriores. Quem tiver animais domésticos, deve informar-se com antecedência se é permitido tê-los em casa. Atenção: após a mudança, tem duas semanas para se registar no seu novo município de residência.

## **Danos na habitação**

Os próprios inquilinos têm de suportar os custos de pequenas reparações no apartamento (por ex., nova mangueira para chuveiro ou saboneteira). Para danos maiores, o proprietário assume os custos. Se o dano tiver sido provocado pelo inquilino, este deverá pagá-lo. Para esses casos, é necessário um seguro de responsabilidade civil. Se algo se estragar ou quando se quiser alterar o apartamento (por ex., pintar paredes), deve-se contactar o senhorio. Sempre que surjam maiores defeitos na habitação (por ex. avarias do aquecimento ou da máquina de lavar roupa, barulho provocado por obras de construção, etc.), tem-se direito a uma redução da renda até a falha ter sido remediada.

## **Rescisão do contrato de aluguer**

Os inquilinos têm de avisar atempadamente que pretendem rescindir o seu contrato de arrendamento sem termo. Na maioria dos casos, a rescisão produz efeitos no final do mês (exceto a 31.12). As datas e os prazos aplicáveis são, quase sempre, indicados no contrato. Regra geral, o prazo é de três meses. A carta de rescisão tem de chegar atempadamente aos senhorios, o mais tardar um dia antes do início do prazo de rescisão. Recomenda-se enviar a carta de rescisão por correio registado (Einschreiben). Em caso de rescisão pelo senhorio ou pela senhoria, é obrigatório usar um formulário oficial para o efeito. Os inquilinos dispõem de um prazo de 30 dias para contestar junto do centro de arbitragem.

## **Mais informações (links, endereços, fichas de informação, brochuras)**

[www.hallo-baselstadt.ch/pt/habitacao/alugar-habitacao](http://www.hallo-baselstadt.ch/pt/habitacao/alugar-habitacao)

## Vizinhança

O contacto entre os vizinhos não é igual em todos os prédios ou bairros. Em todo o caso, recomenda-se a procurar o diálogo com os vizinhos - especialmente em casos de conflito.

### Viver em comunidade

Em alguns prédios ou bairros os vizinhos mantêm um contacto regular (com festas, etc.). Noutros lugares, isso é menos habitual. Quem se muda, pode apresentar-se pessoalmente, isto é normal no Cantão de Basel-Stadt. Se os vizinhos não quiserem contacto, isso não se deve, forçosamente, aos novos inquilinos. Nestes casos deve-se tentar manter, simplesmente, uma convivência amigável. Há outras formas de entrar em contacto com a população local, por exemplo, em associações.

### Regulamento interno

Quase todos os prédios nos quais vivem vários inquilinos ou proprietários, têm um regulamento interno (Hausordnung). Este é, muitas vezes, entregue em conjunto com o contrato de arrendamento. Nele estão definidas as regras de convivência e de utilização das áreas comuns, como a lavandaria. Na Suíça, dá-se muita importância ao cumprimento do regulamento interno. Isso aplica-se, em particular, aos períodos de silêncio que, em parte, até estão definidos legalmente.

### Conflitos

Se alguém do prédio não cumprir com o regulamento interno e isso provocar incómodo, aconselha-se a dialogar primeiro com essa pessoa. Se isso não ajudar, pode-se entrar em contacto com o senhorio ou com o administrador do prédio. Em casos graves, também se pode avisar a polícia (telefone 117). A polícia deve ser chamada, sempre que se presencie violência noutra casa e se fique preocupado com o bem-estar dos vizinhos.

### Mais informações (links, endereços, fichas de informação, brochuras)

[www.hallo-baselstadt.ch/pt/habitacao/vizinhanca](http://www.hallo-baselstadt.ch/pt/habitacao/vizinhanca)

## **TV / Internet / Telefone**

Existem vários provedores de Internet, telefone e televisão por cabo. As taxas variam consoante a região. Quase todos os residentes têm de pagar uma taxa audiovisual.

### **Taxa audiovisual**

Por princípio, todos os agregados familiares na Suíça têm de pagar uma taxa audiovisual independentemente dos equipamentos (Radio- und Fernsehgebühren). Através desta taxa legal contribui-se para a existência não só do serviço público radiofónico e televisivo na Suíça (SRG SSR) mas também das estações privadas de rádio e de televisão. A cobrança das taxas é da responsabilidade da empresa Serafe. A taxa é cobrada uma vez por ano. As pessoas que recebem prestações complementares podem pedir isenção da taxa.

### **Telefone, Internet, televisão por cabo**

Na Suíça, existem vários provedores de Internet, telefone e televisão por cabo. Alguns só cobrem determinadas regiões. Depende da localidade e às vezes do prédio, qual a oferta que se pode usar. Vale a pena comparar porque os serviços e os preços diferem. As ligações de Internet em casa são geralmente rápidas. Existem poucos cibercafés, uma vez que quase todas as casas dispõem de ligação à Internet.

### **Mais informações (links, endereços, fichas de informação, brochuras)**

[www.hallo-baselstadt.ch/pt/habitacao/tv--internet--telefone](http://www.hallo-baselstadt.ch/pt/habitacao/tv--internet--telefone)

## Eliminação de resíduos

Os municípios são responsáveis pela eliminação de resíduos. Por isso, cada município tem suas próprias regras. Dá-se importância à separação dos resíduos, por essa razão existem pontos de recolha especiais.

### Separar resíduos / Reciclagem

A separação de resíduos ajuda a proteger o meio ambiente e a economizar dinheiro. Para resíduos recicláveis ou poluentes existem pontos de recolha específicos (papel, pilhas, vidro, cartão, resíduos verdes, alumínio, metal, têxteis, óleo, etc.). Estes resíduos não pertencem ao lixo doméstico. Cada município tem o seu mapa próprio de eliminação de resíduos (Entsorgungsplan) ou calendário de eliminação de resíduos (Abfallkalender) que é obtido no ato da inscrição como habitantes. Nele está mencionado quais, quando e onde os resíduos podem ser eliminados. É proibido queimar resíduos ou descarregá-los em lugares não designados para o efeito. As garrafas de plástico (garrafas PET) e outras embalagens podem ser eliminadas, gratuitamente, em quase todos os pontos de venda.

### Sacos para o lixo / Selos para o lixo

Em Basel, os resíduos que não podem ser reciclados (resíduos domésticos, Hausmüll) têm de ser eliminados em sacos de lixo oficiais. Em Riehen e Bettingen, têm de ser eliminados em sacos com selos para lixo. O preço dos sacos ou selos inclui a taxa de eliminação. Os sacos ou selos podem ser comprados, por exemplo, nos supermercados ou nas lojas do município ou mesmo na câmara municipal. O saco do lixo tem de ser colocado na rua em determinados dias da semana (ou, em casos raros, num outro ponto de recolha). Não é permitido colocar o saco do lixo na rua noutros dias. Em prédios com muitos apartamentos existem, às vezes, contentores especiais para o lixo. Em caso de dúvidas, o município ou os vizinhos fornecem informações.

### Resíduos especiais

Os resíduos especiais (Sonderabfälle) devem ser eliminados de forma especial, uma vez que contêm substâncias tóxicas ou prejudiciais para o ambiente. Destes fazem parte, por exemplo, tintas, produtos químicos, pilhas, artigos elétricos, lâmpadas economizadoras de energia, ou medicamentos fora de prazo. Estes não fazem parte, de forma alguma, do lixo doméstico. Na maioria dos casos, podem ser eliminados onde foram comprados. O fabricante e os retalhistas são obrigados a retomar estes resíduos gratuitamente.





**Mais informações (links, endereços, fichas de informação,  
brochuras)**

[www.hallo-baselstadt.ch/pt/habitacao/eliminacao-de-residuos](http://www.hallo-baselstadt.ch/pt/habitacao/eliminacao-de-residuos)