

Panduan Jenis Perumahan Sewa

Perumahan ada bermacam-macam jenis.

Kami membuat pamflet ini bagi Anda yang akan tinggal di Jepang, supaya bisa mencari perumahan sesuai dengan keinginan dan persyaratan masing-masing.

- Dengan pamflet ini, kami mengusahakan untuk menjelaskan secara mudah, mulai dari hal-hal yang umum.
- Berisikan penjelasan dengan membagi jenis perumahan sewa menjadi dua yaitu perumahan swasta dan perumahan umum atau yang dikelola pemerintah daerah (pemda).
- Penjelasan mengenai Share House/ Kolom dan perumahan untuk lansia dengan jasa pelayanan.
- Bagi Anda yang ingin mengetahui tentang isi dari pamflet ini lebih mendetail, silakan menghubungi Pusat Bantuan Tempat Tinggal bagi Warga Asing Kanagawa (Kanagawa Gaikokujin Sumai Sapoto Senta) (Untuk nomor telepon dan alamat silakan lihat hal 8)

1. Hal-hal penting waktu mencari Perumahan Sewa

① Menentukan biaya sewa rumah bulanan.

Dikatakan paling bagus jika menentukan pada umumnya kurang dari sepertiga pemasukan/gaji per bulan.

Selain uang sewa bulanan, juga diperlukan biaya awal (besarnya sekitar 3 sampai 6 bulan sewa bulanan untuk: uang deposit, uang kunci, uang sewa di muka, biaya area umum, biaya perantara dll)

② Menentukan daerah tempat tinggal dengan memikirkan lamanya perjalanan pulang pergi ke kantor/sekolah atau rayon sekolah (SD dan SMP).

③ Sesudah menetapkan daerah tempat tinggal, menentukan jenis tempat tinggal yang diinginkan, apakah swasta atau yang dikelola umum/pemda.

④ Setelah menetapkan daerah tempat tinggal dan persyaratan rumah, mulailah dengan mencari rumah.

*Mencari di internet

*Mencari di majalah properti

*Menghubungi agen real estat

Pada website Divisi Internasional Prefektur Kanagawa terdapat daftar “Gaikokujin Sumai Sapoto-ten” yaitu daftar agen real estat yang bersedia membantu warga asing mencari perumahan.

: <http://www.pref.kanagawa.jp/docs/k2w/cnt/f3530/p410990.html>

(Bahasa Jepang saja)

2. Mengetahui Jenis Perumahan Sewa

Perumahan Sewa di Jepang dibagi menjadi dua jenis, yaitu perumahan swasta dan perumahan umum/dikelola pemerintah daerah.

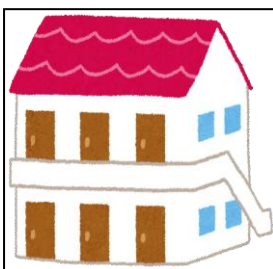
(1) Ciri khas perumahan sewa swasta

Yang disebut dengan perumahan sewa swasta adalah perumahan yang dikelola oleh perusahaan atau pribadi dan umumnya ditengahi oleh agen real estat. Karena jumlahnya banyak, Anda dapat lebih mudah menemukan perumahan yang cocok dengan persyaratan dan keinginan Anda.

- Dapat mencari kapan saja
- Dapat mencari perumahan di daerah yang diinginkan.
- Dapat mencari berbagai jenis perumahan (luas kamar, jumlah kamar, fasilitas, desain dsb)
- Selain sewa bulanan, perlu biaya awal.
- Perlu memakai penjamin bersama atau Kantor Penjamin Swasta.

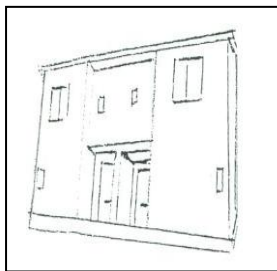
Selain itu perlu membayar biaya perpanjangan, waktu memperpanjang kontrak.

[Contoh perumahan sewa swasta]-----



Apato

Perumahan Bersama yang terdiri dari 2 tingkat atau lebih dan kebanyakan tidak memiliki lift.



Teras House

Rumah Kumpulan Bersama yang seperti terlihat rumah individu tetapi bersambung.

Mansion

Perumahan Bersama yang terdiri dari 3 tingkat atau lebih dan kebanyakan memiliki lift.



Rumah individu

Kolom 1 Apa yang dimaksud dengan Share House ?

Share house adalah perumahan berupa rumah individu atau satu kamar mansion yang ditinggali oleh banyak orang untuk hidup dan tinggal bersama.

- Ada kamar pribadi, tetapi kamar mandi, WC, dapur dsbnya dipakai bersama.
- Kebanyakan diperuntukkan bujangan/individu (bukan keluarga)
- Waktu pertama masuk, harus membayar uang sewa di muka dan uang jaminan.

Pengembalian uang pada waktu keluar berbeda-beda tergantung share housenya.

(2) Ciri Khas Perumahan umum/dikelola pemma

Perumahan umum/ dikelola pemma adalah perumahan yang didirikan oleh negara dan pemerintah daerah atau perusahaan publik menggunakan pajak atau modal umum.

● Pada waktu ingin tinggal harus memenuhi ketentuan persyaratan yang diputuskan oleh pengelola dari Perumahan UR, BUMN Perumahan Sewa Umum, Badan Usaha Pengelola dari Prefektur, Kotamadya, Kelurahan. Jika tidak memenuhi syarat, maka tidak bisa mendiaminya.

- Pada waktu masuk, selain uang sewa diperlukan juga uang deposit
- Tidak perlu Uang Kunci, Uang pembaruan kontrak, dan uang perantara

● Mengenai persyaratan masuk yang lebih detail, harap tanyakan pada Badan Usaha yang bersangkutan.

<Perumahan UR (Perumahan Umum)>

- Perumahan yang berkualitas bagi mereka yang mempunyai pemasukan tetap.
- Pemasukan rata-rata per bulan dari kepala keluarga adalah 4 kali lipat uang sewa bulanan atau lebih dari 330.000 yen (ada sebagian pengecualian)
- Bagi calon yang belum berusia 20 tahun, atau lansia juga bisa mendaftar asal memenuhi persyaratan Perumahan UR.
- Bujangan maupun yang sudah berkeluarga bisa mendaftar.
- Sebagian besar bisa tinggal berdasarkan urutan waktu pendaftaran (Adajuga yang melaksanakan cara undian)
- Pendaftaran bisa dilakukan oleh siapapun meskipun tidak terdaftar di tempat perumahan tersebut (lain prefektur/kota dll) asal memenuhi persyaratan Perumahan UR (Jika lolos dan dapat tinggal di perumahan itu wajib untuk mendaftarkan sebagai penduduk prefektur/ kota tempat tinggalnya)

Informasi (Bahasa Jepang saja)

と し き こうよこはまえいぎょう
UR都市機構横浜営業センター

☎:045-461-4177 🌐:<http://www.ur-net.go.jp/akiya/kanagawa>

<BUMN Perumahan Sewa Umum (Perumahan Umum) >

- Perumahan yang berkualitas bagi mereka yang mempunyai pemasukan tetap.
- Pemasukan rata-rata per bulan dari kepala keluarga adalah 4 kali lipat uang sewa bulanan (ada sebagian pengecualian)
- Orang Dewasa berkewarganegaraan Jepang, atau orang Dewasa berkewarganegaraan asing yang sudah tinggal dengan sah lebih dari 3 bulan boleh mendaftar.
- Bujangan maupun yang sudah berkeluarga bisa mendaftar. (ada properti yang tidak bisa dihuni oleh bujangan)
- Sebagian besar bisa tinggal berdasarkan urutan waktu pendaftaran (Adajuga yang melaksanakan cara undian)
- Pendaftaran bisa dilakukan oleh siapapun meskipun tidak terdaftar di tempat perumahan tersebut (lain prefektur/kota dll)

Informasi (Bahasa Jepang saja)

かながわけんじゅうたくきょうきゅうこうしゃ ふどうさんちんたいじぎょうぶ ほしゅうけいやくか
神奈川県住宅供給公社 (不動産賃貸事業部募集契約課)

☎:045-651-1857 🌐:http://www.kanagawa-jk.or.jp/

<Badan Usaha Pengelola dari Prefektur, Kotamadya, Kelurahan (Perumahan Umum) >

- Perumahan bagi mereka yang pemasukannya rendah dan sulit mencari tempat tinggal.
- Ada batas pemasukan.
- Hanya orang dewasa saja yang bisa mendaftar.
- Memiliki keluarga yang tinggal bersama (suami-istri / anak)

(Tetapi bujangan yang mempunyai kondisi lansia atau penyandang cacat dapat mendaftar)

- Diterima atau tidak diputuskan dengan undian atau pemilihan
- Pendaftar hanya mereka yang sudah terdaftar sebagai penduduk di tempattersebut (prefektur/ kota dll) dan memang benar tinggal di daerah tersebut. (Lama waktu tinggal berbeda menurut prefektur, kotamadya atau kelurahannya)

Informasi

Prefektur/ kota yang bersangkutan

golongan	Jenis sewa		Perumahan U R (Perumahan umum)	BUMN Perumahan Sewa Umum (Perumahan Umum)	Badan Usaha Pengelola dari Prefektur, Kotamadya, Kelurahan (Perumahan Umum)
Biaya awal	Uang deposit (3x sewa bulanan)			Uang deposit (2-3 x sewa bulanan) ※1	
Penjamin Bersama	Tidak perlu	Perlu ※2		Perlu	
Cara pemilihan penyewa	Waktu pendaftaran ※3			Undian/Pemilihan	
Waktu pendaftaran	Kapan saja ※3			Perlu ditanyakan	

※1 Uang deposit perumahan umum berbeda menurut prefektur, kotamadya, kelurahannya.

※2 Jika tidak bisa mendapat Penjamin Bersama, dapat menggunakan sistem pengganti Penjamin Bersama.

※3 Untuk properti tertentu ada undian.

Kolom 2 Apa itu Perumahan Lansia dengan pelayanan?

Perumahan lansia dengan pelayanan adalah perumahan sewaan yang diperuntukkan bagi lansia (baik bujangan maupun suami-istri) agar dapat hidup dengan tenang dan aman. Dipastikan bahwa perumahan itu aman untuk lansia (struktur bebas hambatan / barrier free, pelayanan pengecekan kondisi dan pelayanan konsultasi kehidupan). Ada pula perumahan yang menyediakan layanan perawatan atau medis.

- Yang bisa masuk adalah lansia berusia lebih dari 60 tahun atau yang diakui memerlukan perawatan/bantuan kehidupan beserta pasangannya.
- Untuk tinggal, selain sewa bulanan, perlu uang deposit dan biaya perawatan dll.
- Uang kunci, uang perantara, uang pembaruan kontrak tidak perlu.

Informasi (Bahasa Jepang saja)

こうえきしゃだんほうじん す きょうかい
公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会

☎: 045-664-6896

つ こうれいしゃむ じゅうたくじょうほうていきょう
サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム (ホームページ)

💻: <http://www.satsuki-jutaku.jp/search/index.php>

Kolom 3 Apa itu Perumahan Unggulan Spesifik?

Perumahan Unggulan Spesifik adalah perumahan umum bagi keluarga (suami-isteri atau orang tua-anak). Berdasarkan pemasukan kepala keluarga ada kalanya bisa mendapatkan bantuan sewa bulanan dari negara atau pemerintah daerah.

- Pemasukan kepala keluarga harus dalam lingkup batas yang ditetapkan (untuk detailnya silakan menghubungi di bawah)
- Pendaftar harus orang dewasa.
- Mempunyai keluarga yang tinggal bersama (Keluarga yang terdiri dari suami-isteri atau orang tua-anak dll)
- Jika masuk, selain sewa bulanan dan biaya area umum, juga diperlukan uang deposit
- uang kunci, uang perantara, uang pembaruan kontrak tidak perlu.
- Ada undian dan berdasarkan urutan pendaftaran.

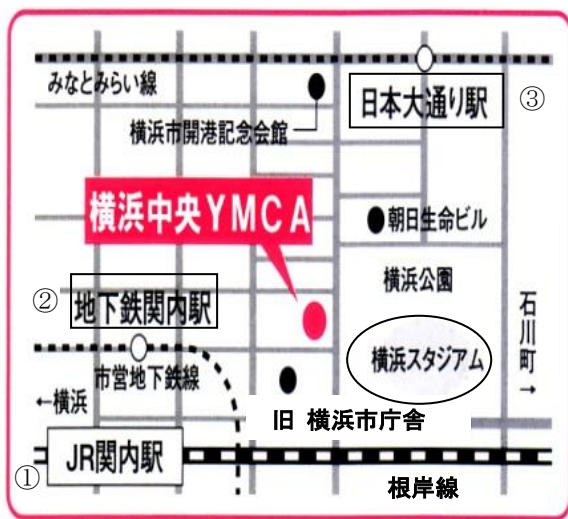
Informasi (Bahasa Jepang saja)

こうえきしゃだんほうじん す きょうかい
公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会

☎: 045-664-6896 💻: <http://www.machikyo.or.jp/partner/>

Mengenai Organisasi Nirlaba Khusus – Pusat Bantuan Tempat Tinggal bagi Warga Asing Kanagawa

Pusat Bantuan Tempat Tinggal bagi Warga Asing Kanagawa membantu warga asing dari berbagai negara dalam berbagai bahasa. Kami juga membantu konsultasi mengenai permasalahan penyewaan rumah.



Organisasi Nirlaba Khusus
Pusat Bantuan Tempat Tinggal bagi Warga Asing Kanagawa
〒231-8458
Yokohama-shi Naka-ku Tokiwacho 1-7
Yokohama YMCA 2 F
TEL 045-228-1752 FAX 045-228-1768
E-mail:sumai.sc@sumasen.com
<https://www.sumasen.com/>

- ① Jalan kaki 5 menit dari Pintu Selatan stasiun Kannai JR Keihin Tohoku Line
- ② Jalan kaki 5 menit dari Pintu 1 Stasiun Kannai dari Yokohama Shiei Chikatetsu Blue Line.
- ③ Jalan kaki 5 menit dari Pintu 2 Stasiun Nihon Odori dari Minato Mirai Line.

Pamflet ini dibuat oleh Organisasi Nirlaba Khusus – Pusat Bantuan Tempat Tinggal bagi Warga Asing Kanagawa, yang ditugaskan oleh Prefektur Kanagawa.

Edisi Maret 2025

Divisi Internasional Prefektur Kanagawa

(Yokohama-shi Naka-ku Nihon Odori 1)

TEL 045-210-1111(Sentral)