



Për të gjetur një banesë në një sektor privat nuk është e lehtë, në veçanti në disa qendra urbane ku banesat janë më të rralla ose të shtrenjta. Për të marrë një banesë sociale, kushtet janë te rrepta dhe listat e pritjes janë të gjata. Për të gjetur një vendbanim nuk është një punë e vogël!

Për të gjetur një banesë,

- unë shëtis nëpër lagje në kërkim të afisheve, flas me banuesit e lagjes.
- konsultoj lajmërimet në gazetë dhe në internet,
- regjistrohem në një Agjenci të Mobiljeve Social ose në një Shoqatë të Promovimit Social (me disa kushte)
- regjistrohem në një shoqëri të banesave social ose tek Fondet e familjeve të shumta (me disa kushte).



Shtëpia është një ndërtesë plot e përcaktuar për banimin e një familje.



Apartamenti është tërësia e organizuar e pjesëve në një ndërtesë ose në një shtëpije .

Duplex-i është një banesë me dy kate të bashkuara nga një shkallë e brenshme.

Studjoja është një apartament i vogël. Ajo përfshin një dhomë kryesore më të shumtën e kohës me kuzhinë dhe tualete të ndara.

Kot-i është një dhomë studenti. Në disa kote nuk lejohet të vendosni vendbanimin tuaj kryesor.



Lajmërimet janë shpesh hërë të pa plotësuarra dhe të vështira për ti lexuar për shkak të shkurtimeve. Unë gjej në rubrikën: <<Apartamente me qira>> ose <<Kote dhe studjo me qira>>. Ja disa përkufizime për ta patur më të lehtë.

App. = appartement

Gd/Gde = grand/grande

Plac. = placard

C.C. = chambre à coucher

Hres de vis. = heure de visite

Prox.ctr. = à proximité du centre

Ch. = chambre

Imméd. = immédiatement

Poss. = possibilité

Chauff./ Chf. = chauffage

Indiv. = individuel

Pt. = petit

Chauff.C. = chauffage central

Jar. = jardin

Px, Prx = prix

Chde = chaude

Lib. = libre

Rem. A nf = remis à neuf

Chg.Compr. = charges comprises

Liv. = living

Rez/Rdch = rez-de-chaussée

Cuis. = cuisine

Cuis.Eq. : cuisine équipée

Mais. = maison

Sàm = salle à manger

Dch. = douche

Maz. = mazout

Sdb = salle de bain

Ds = dans

Mblé ent = meublé entièrement

Stud. = studio

El. = électricité

Mens. = mensuel

Tél. = téléphone

Eq. = équipé

Mod. = moderne

Terr. = terrasse

Et. = étage

Parlph = parlophone

Tp. Pl = tapis plain

F.O. = feu ouvert

Pces = pièces

Tt Cft = tout confort

Gar. = garage

Pers. : personne

Wc = toilettes



Exemples :

Appartements Locations

Namur appt 2 ch
cuis.éq.garage terrasse
pour couple pas
d'animaux 445€ + 65€
prov.chauff. 0496/416.787

Kots/studio à louer

Liège à louer spacieux
studio appart meublé tt
confort calme, état neuf,
Prox.ctr 550 € + Chg
04/375.32.16

Quelques sites utiles :

 www.immoweb.be

 www.vlan.be

 www.jannonce.be

 www.pap.be

 www.immozoom.be



Kontrata e qira-dhënies është e domosdoshme. Ajo përmban detyrimisht identitetin e pronarit (qira-dhënies) dhe të qiramarrësit (ai që merr me qira), data e fillimit të kontratës, përcaktimi i të gjërave të dhëna me qira dhe qiraja. Ajo duhet të jetë e regjistruar nga pronari pranë administratës të regjistrimit. Duhet ta lexoni me kujdes përpara se ta nënshruani sepse, një herë e nënshkruar, nuk mundeni të **ndryshoni asgjë**.

Kontrat e qiradhënies mund të ketë një **zgjatje të përcaktuar ose të papërcaktuar**. Në rast të ndërprerjes të kontratës, pronari dhe qiramarrësi duhet të respektojnë modalitetet e përcaktuara në kontratë (afatin e paralajmërimit, marrëveshjen kategorike,,) unë lajmëroj në kohë pranarin tim që kam qëllim të dal nga vendbanimin ku jam (shpesh tre muaj përpara ose me disa kushte), me letër rekomande në postë (marr një document që vërteton që letra ime është dërguar në këtë datë).



Pranari duhet të shënojë **çmimin e qirasë dhe shumën e shpenzimeve** të përbashkëta (për shembull, ndriçimi i korridoreve, ashensorat, pastrimi i shkallëve,,). Përveç qirasë duhet të llogarisni edhe shpenzimet e zakonshme: shpenzimet për nxehjen, dritat, ujin,,,. Disa qira përfshijnë një shumë fikse të para-përcaktuar për shpenzimet sëbashku (shpenzimet janë të përfshira në çmimin e qirasë pas marrur parasysh shpenzimet reale) ose një paradhënie e shpenzimeve (është një paradhënie që pronari do të rregullojë çdo trimestër ose çdo vit në bazë të shpenzimeve reale).



Qiraja në të shumtën të kohës, paguhet çdo muaj. Në përgjithësi ajo nuk mund të ndryshohet gjatë zgjatjes të qiradhënies, vetëm në qoftëse është e parashikuar në kontratë.



Inventari

Inventari i hyrjes është një dokument që përshkruan saktë gjendjen në të cilën gjendet banesa para se të hyj: duhet të shënohen të gjitha anomalië dhe problemet që janë vënë re. Pranari duhet të tregojë që banesa i përgjigjet kërkesave të sigurisë dhe të mbrohtësisë (të shëndetit). Qiramarrësi është, përta i përket atij përgjegjës për dëmet që mund të shkaktojë gjatë qiradhënies (kontratës) por inventari garanton që ai nuk mund të marrë përsipër dëmet e rastit që janë vënë re më përpara.



Inventari duhet të jetë i bashkangjitur në kontratë . për të qenë i vlefshëm, ai duhet të bëhet në praninë e dy palëve, me ndihmën ose jo të një eksperti.

Në këtë rast, shpenzimet e ekspertit mund të shkojnë deri në 15% të çmimit të qirasë.

Në fund të qiradhënies (kontratës) nëse kam shkakura dëme, duhet ti riparoj vetëm nëse bëhet fjalë për një prishje të quajtur <<normale>> në qoftëse nuk e bëj, pronari mund të përdor krejtësisht ose një pjesë të garancisë të qiramarrësit për të bërë riparimet.



Garancia e qirasë (caution)

Qiramarrësi pathuajse gjithmonë duhet të paguajë një garanci të barazvlershme në një vit, dy ose tre muaj të qirasë. Kjo është një shumë që i jepet pranarit ose një garanci e depozituar në një llogari të bllokuar në bankë në emrin e qiramarrësit (shumë e këshilluar për të shmangur keqkuptimet ose mashtrimet).



Siç e tregon emri, kjo shumë shërben si garanci pranarit në rast të dëmeve të shkaktuara nga qiramarrësi. Këtë shumë e marr në fund të qiradhënies (kontratës) kur inventori i është bërë dhe që banesa është lënë në gjendjen që e kam marrë. Megjithatë, garancia e qiradhënies asnjë rast nuk mund të shërbëjë për të paguar qiratë e papaguara.

Mundem ti kërkoj CPAS-it të vendit tim ku banoj të me japin hua muajin e parë të qirasë dhe shumën e garancisë të qiradhënies nëse kërkesa ime është pranuar, do t'ju a kthej shumën sipas një plani që më është propozuar. Egzistojnë gjithashtu fonde të garancisë të qiramarrjes ose organizma krediti social që mund të intervenojnë.

Unë interesohem në rast nevojë

Ndihmë për mbartjen dhe për qiranë (ADEL)

Kjo është një ndihmë financiare e dhënë nga Valonia për një qiramarrës i cili është i detyruar të lërë banesën e pabanueshme për të banuar në një banesë të përshtatshme. Kjo ndihmë mund t'i jepet edhe një personi të pastrehë kur ai hyn në shtëpi. Kjo ndihmë përbëhet nga një shumë e vetme e cila jepet për shpërnguljen, e plotësuar me një ndihmë shtesë për të kompensuar rritjen e çmimit të qirasë (maksimumi 100 euro / muaj, rritur me 20% për çdo fëmijë në ngarkim).

Modèle de lettre de résiliation de bail



La Louvière, le 25 août 20..

Monsieur (Madame) X (le nom du propriétaire),

Par la présente, je désire résilier le bail que j'ai signé le 1er janvier 20.. pour la location du studio situé :

Rue St Joseph, 21
7100 Trivières
Studio du 2e étage

Je m'engage à quitter les lieux pour le **31 décembre 20..**

Merci de me contacter rapidement pour fixer un rendez-vous sur place, à votre meilleure convenance. Nous pourrions établir ensemble l'état des lieux et envisager les modalités de remboursement de la caution versée lors de mon entrée dans le logement.

Je vous prie de bien vouloir me signifier votre accord par retour de courrier.

En vous remerciant pour votre aimable collaboration pendant ces années, je vous prie de recevoir, Monsieur (Madame), l'expression de mes salutations distinguées.

M. Dupont

(signature)



Në rast problemi

Nëse qiramarrësi nuk paguan qiranë e tij, pranari mund ti kërkojë gjyqit të paqes ti japën fund kontratës. Në disa raste, qiramarrësi mund të përjashtohet nga banesa.

Kodi civil parashikon që pranari siguron riparimet strukturale që mirëmbajnë banesën në gjendje që të jepet me qira: në mënyrë të përgjithshme, ai merret me riparimet (e mëdhaja). Qiramarrësi siguron riparimet e vogla dhe mirëmbajtjen e banesës gjatë gjithë qiradhënies (kontratës) për shembull pastrimi i oxhakëve, pastrimin e nxehtësisë së ujit.

Pronari nuk mund të hyjë në banesë pa autorizimin e qiramarrësit, vetëm për riparimet urgjente. Shumica e kontratave të qiradhënies detyrojnë qiramarrësin të nënshkruajë një sigurim zjarri.

Në të gjitha rastet, është një masë shumë e këshilluar. Në rast problemi të dëmshëm për shëndetin, qiramarrësi mund të drejtohet shërbimit të sigurisë dhe të shëndetit publik të komunës së tij ose të Krahina Wallonne.

Diskriminimi në çështje me banesës është i ndaluar dhe i dënuar nga ligji. Megjithatë kjo nuk mund mjafton që ti largojë stereotipet dhe para gjykimet që karakterizojnë disa mentalitete. Pra të kini kujdes të përgatiteni që të përballoheni me situata të tilla.

Kur është vërtetuar një diskriminim, ai mund të denoncohet. UNIA (Qendra Ndërfederale për Shanse të Barabarta) është një shërbim publik i pavarur, misioni ligjor i të cilit është të promovojë barazinë dhe luftën kundër diskriminimit. Ai mund të veprojë në emër të një personi të diskriminuar. Në rast problemi, mund të këshillohem nga shërbimet e tij: linja jeshile falas në numrin e mëposhtëm 0800/12800 ose unia.be





Shoqata Valone e Banesave menaxhon firmat për banesat e shërbimit publik, pranë të cilave mund të hedh kandidaturën në kushte të caktuara (kushti është: të mos jesh pronar dhe të kesh të ardhura modeste).

Unë hedh kandidaturën time në një (dhe vetëm një) shoqatë të banesave. Vetëm një formular më lejon të drejtoj kërkesen timë komunave të tjera. Regjistri i kandidaturave është i centralizuar dhe trejtimi i tije i regulluar rreptësisht nga Kodi Wallon i banesave që përcakton një seri të kriterëve dhe të përparësive.



Për regjistrimin, unë plotësoj formularin dhe e plotësoj me dokumentat e kërkuara: lajmërimin-ekstraktin e taksave, përbërjen familjare me një historik të tre viteve të fundit, provën e shumës të ardhurave të tatueshme aktuale, vërtetimet të marrjes të ndihmës familiare.

Pavarësisht nga një numër i madh banesash, banesa sociale ka vështirësi t' i përgjigjet numrit të madh të kandidaturave. Listat e pritjes shpesh janë shumë të gjata, prandaj duhet të keni durim.



Është një shoqatë që favorizon hyrjen në banesë, duke i ofruar shërbime dhe garanci pronarëve ashtu dhe qiramarrësve. Ajo shërben kështu si ndërmjetëse midis pronarëve që dëshirojnë të jenë të sigurtë dhe qiramarrësve me të ardhura të thjeshta. Ajo propozon një shoqërim të personalizuar të çdo kandidati qiramarrës. Egzistojnë 28 në Wallonie.

Për tu regjistruar, duhet të plotësoni kushtet e të ardhurave dhe të keni dokumentat e kërkuara.

vërtetimin e të ardhurave, kopjen e kartës të identitetit, përbërjen familjare, certifikatën e sjelljes së mirë.

Faqja e Shoqërisë Wallone të banesave :

 www.swl.be

Për tu informuar për blerjet, qiratë, shpërbimet në Krahinën Wallone

 www.wallonie.be/fr/vivre-en-wallonie/habitat-et-energie

