



پیدا کردن خانه در بخش خصوصی کار آسانی نیست خصوصاً در بعضی از مراکز شهری که مسکن نایاب و یا خیلی گران هستند. برای به دست آوردن خانه سازمانی شرایط خیلی سخت است و بیشتر اوقات لیست انتظار طولانی است. پیدا کردن مسکن کار آسانی نیست



## برای پیدا کردن مسکن؛

- آ، من در آن محله شروع به گشتن میکنم برای پیدا کردن آگهی هایی که روی خانه ها میچسبانند و با افراد آن محله صحبت میکنم.
- ب، به آگهی های داخل روزنامه ها و اینترنت نگاه میکنم .
- پ، در آژانس های خانه های سازمانی و یا در انجمن های که مربوط به خانه های سازمانی هستند ثبت نام میکنم «طبق شرایط».
- ت، در شرکتهای که مخصوص خانه های سازمانی هستند و یا در مراکز صندوق خانواده ها ثبت نام میکنم «طبق شرایط».

خانه به شکل یک ساختمان کامل یا مسکن یک خانواده طراحی شده است.



آپارتمان یک مجموعه سازمان یافته از اتاق قرار دارد در یک ساختمان یا در یک خانه که معمولاً سطح آن ۴۰ تا ۱۰۰ متر مربع میباشد.

دوبلکس یک خانه دو طبقه هست که از داخل با پله راه دارد. استودیو یک آپارتمان خیلی کوچک است که یک اتاق است که معمولاً در آن آشپزخانه و حمام جدا میباشد.

استودیو یک آپارتمان خیلی کوچک است که یک اتاق است که معمولاً در آن آشپزخانه و حمام جدا میباشد.



کوت یک اتاق دانشجویی است. در بعضی از کوتهای نمی توان کامل ساکن شد و سؤال مهمی برای پرسیدن هست.



بیشتر آگهی ها به خاطر ناقص بودن و مخفف بودن کلمات برای خواندن آسان نیستند • در سر فصل پیدا میکنم؛ «آپارتمان اجاره ای یا کوت و استدیو اجاره ای

<b>App.</b> = appartement	<b>Gd/Gde</b> = grand/grande	<b>Plac.</b> = placard
<b>C.C.</b> = chambre à coucher	<b>Hres de vis.</b> = heure de visite	<b>Prox.ctr.</b> = à proximité du centre
<b>Ch.</b> = chambre	<b>Imméd.</b> = immédiatement	<b>Poss.</b> = possibilité
<b>Chauff./ Chf.</b> = chauffage	<b>Indiv.</b> = individuel	<b>Pt.</b> = petit
<b>Chauff.C.</b> = chauffage central	<b>Jar.</b> = jardin	<b>Px, Prx</b> = prix
<b>Chde</b> = chaude	<b>Lib.</b> = libre	<b>Rem. A nf</b> = remis à neuf
<b>Chg.Compr.</b> = charges comprises	<b>Liv.</b> = living	<b>Rez/Rdch</b> = rez-de-chaussée
<b>Cuis.</b> = cuisine	<b>Mais.</b> = maison	<b>Sàm</b> = salle à manger
<b>Cuis.Eq.</b> : cuisine équipée	<b>Maz.</b> = mazout	<b>Sdb</b> = salle de bain
<b>Dch.</b> = douche	<b>Mblé ent</b> = meublé entièrement	<b>Stud.</b> = studio
<b>Ds</b> = dans	<b>Mens.</b> = mensuel	<b>Tél.</b> = téléphone
<b>El.</b> = électricité	<b>Mod.</b> = moderne	<b>Terr.</b> = terrasse
<b>Eq.</b> = équipé	<b>Parlph</b> = parlophone	<b>Tp. Pl</b> = tapis plain
<b>Et.</b> = étage	<b>Pces</b> = pièces	<b>Tt Cft</b> = tout confort
<b>F.O.</b> = feu ouvert	<b>Pers.</b> : personne	<b>Wc</b> = toilettes
<b>Gar.</b> = garage		



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](http://www.immoweb.be)



[www.vlan.be](http://www.vlan.be)



[www.jannonce.be](http://www.jannonce.be)



[www.pap.be](http://www.pap.be)



[www.immozoom.be](http://www.immozoom.be)



# قرارداد خانه



**قرارداد خانه** ضروری است، در آن باید مشخصات کامل صاحبخانه و مستأجر و تاریخ شروع و محل و کرایه خانه قید بشود. تمام اینها باید توسط احبخانه در قسمت اداری ضبط شود. باید قبل از امضاء کردن دقیق خوانده شود **چون بعد از امضاء قانونی** میشود.



**قرارداد میتواند موقتیا همیشگی باشد**، در صورت باطل کردن قرارداد صاحبخانه و مستأجر باید به روشهای تعریف شده در قرارداد احترام بگذارند» مهلت، موافقت نامه رسمی «طبق شرایط درج شده باید سه ماه جلوتر از رفتن یک نامه سفارشی برای صاحبخانه بفرستم و اطلاع بدهم و رسید آن را از اداره پست گرفته و نگه دارم.



صاحبخانه موظف نسبت به نشان دادن قیمت اجاره و شارژ شهرداری است» مثل روشنایی راهروها، آسانسور، نظافت ساختمان و پله ها» در این اجاره باید اضافه کند هزینه های؛ شوفاژ، برق، آب و غیره. در بعضی از اجاره ها با شارژ همراه است یعنی یک مقدار برای اجاره و شارژ. در بعضی موارد که مصرف بالا میرود صاحبخانه آن را به اجاره اضافه میکند حالا هر سه ماه یا سالی یک بار نسبت به مصرف دیده شده.

معمولاً اجاره در هر ماه باید پرداخت شود، در اصل نمیتوان آن را تغییر داد مگر در قرارداد ذکر شده باشد.



## وضعیت خانه

یک سری موارد باید قبل از ورود به خانه یادداشت شود، مثلاً مشکلات و خرابی های خانه که قبل از ورود در چه حالتی هست • صاحبخانه باید نشان بدهد که این خانه از لحاظ ایمنی کامل است • مستأجر هم به نوبه خود در برابر خسارات مسئول میباشد ولی وضعیت قبل از ورود به عهده مستأجر نیست و نباید آن را قبول کند • مشخصات باید همراه با قرارداد باشد، برای ارزش داشتن میتوان در دو قسمت ثبت کرد، یا به شخص خود ویا توسط کارشناس • در این حالت هزینه کارشناس بین صاحبخانه و مستأجر تقسیم میشود.



توجه؛ قیمت کارشناس می تواند تا ۱۵٪ قیمت اجاره بشود.

در پایان قرارداد اگر خسارتی وجود داشته باشد باید آن را تعمیر کنم مگر اینکه یک مورد عادی باشد • اگر تعمیر نکنم صاحبخانه این حق را دارد که از گارانتی خانه کم کند برای تعمیر.



# قرارداد خانه

## گارانتی خانه



مستأجر همیشه باید پول گارانتی را به مقدار یک، دو یا سه ماه اجاره خانه از جلو پرداخت کند. این پول یا باید به حساب بانکی صاحبخانه واریز شود یا در یک حساب بانکی جداگانه توسط مستأجر قفل شود.

همانطور که اسم در آن ذکر میشود این مقدار پول یک گارانتی برای صاحبخانه هست در صورت خسارت و خرابی توسط مستأجر. در آخر قرارداد میتوانم پول گارانتی را پس بگیرم در صورتی که خانه بدون خرابی باشد و مثل روز اول که تحویل گرفتم بوده باشد. این سپرده در هیچ گونه موردی نمی تواند استفاده شود، حتی در مورد ندادن اجاره خانه.

می توانم از مرکز کمک اجتماعی جایی که ساکن هستم درخواست به دادن اجاره ماه اول و گارانتی خانه کنم. اگر پذیرفته بشود باید طبق شرایطی که میدهند پول را برگردانم. همچنین مراکز کمک برای اجاره خانه یا انجمن های اجتماعی مخصوص هم وجود دارد که میتوانم در صورت نیاز از آنها درخواست کنم.

همچنین میتوانم درخواست کنم به دادن گارانتی در چند نوبت پشت سر هم در یک حساب بانکی قفل شده

## کمک هزینه و اجاره

یک کمک مالی توسط منطقه والون برای مستأجری که مجبور به ترک محل سکونت غیر بهداشتی و رفتن به جای سالم است، توافق شده است. این کمک میتواند به اشخاص بی خانمان نیز در زمانیکه در یک جا زندگی میکند، اختصاص داده بشود. این به معنی تنها یک کمک هزینه واحد برای جابجایی میباشد؛ که همراه با کمک هزینه اضافه برای جبران افزایش قیمت اجاره منزل ( حداکثر 100 یورو در ماه، با اضافه 20 درصد برای هر فرزند وابسته ) افزایش یافته است.



# 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 2ème 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)



## در صورت وجود مشکل

در صورتی که مستأجر اجاره خانه را پرداخت نکند صاحبخانه می تواند از دادگاه درخواست پایان قرارداد را بکند. در بعضی موارد مستأجر میتواند از خانه اخراج شود. در قانون مدنی درج شده که صاحبخانه باید تعمیرات ساختاری را تضمین کند و در داشتن خانه خوب برای اجاره کوشا باشد؛ روشهای عمومی و پرداختن به کارها و تعمیرات بزرگ.

مستأجر باید تضمین کند به انجام دادن تعمیرات کوچک و مراقبت از خانه در تمام طول مدت قرارداد «مثلاً تمیز کردن دودکش خانه، بخاری و یا آبگرمکن و غیره...» «صاحبخانه بدون اجازه مستأجر نمیتواند وارد خانه شود مگر در موارد ضروری یا تعمیرات. در بیشتر قراردادهای خانه ذکر میشود که مستأجر باید برای خانه بیمه آتش سوزی داشته باشد، در تمام موارد این احتیاط توصیه میشود.

در صورت به وجود آمدن مشکل بزرگ غیر بهداشتی مستأجر باید به مرکز خدمات ایمنی بهداشتی در شهرداری محل سکونت یا به منطقه والون اطلاع بدهد.

هر گونه تبعیض در مسکن ممنوع است و تنبیه قانونی دارد. این به اندازه کافی برای از بین بردن کلیشه ها و پیش داورى که ذهنیت خاصی را مشخص نمیکند به کار نمیرود. عاقلانه است که آن برای مقابله با چنین شرایطی خودش آماده میکند.

هنگامی که تبعیضی قایل شدنی ثابت شد، می توان آن را اطلاع داد. UNIA (مرکز فدرالی فرصتهای برابر) مرکزی فرصت های برابر و مبارزه با نژادپرستی یک سرویس مردمی مستقل است که نقش قانونی برای ارتقاء برابری و مبارزه علیه تبعیض است. که می تواند از طرف شخص مورد تبعیض قرار گرفته عمل کند. در صورت وجود مشکل می توانم از خدمات آنها مشاوره بگیرم. خط سبز رایگان به شماره 0800/12800 یا [unia.be](http://unia.be).







# خانه سازمانی

شرکت والونی مسکن، مدیریت بسیاری از شرکت های مسکن برای خدمات عمومی را دارد، که میتوانم کاندیدای خود را تحت شرایط خاصی ( صاحبخانه نباشم و درآمد متوسطی داشته باشم ) ارائه دهم .

من میتوانم درخواستم را در یکی از شرکتهای خانه سازمانی تحویل بدهم . طبق فرمولهای مخصوص میتوانم در چند شهرداری مختلف بنویسم . ثبت نام از برنامه های کاربردی متمرکز است که با کد مسکن والون که تعریف مجموعه ای از معیارها و اولویت های تنظیم شده است ضبط میشود.



برای ثبت نام باید فرمولهای مخصوص را کامل کنل و همراه با مدارک مورد نیاز تحویل بدهم؛ برگه سالیانه مالیات، برگه تعداد افراد خانواده با تاریخچه سه سال قبل، برگه درآمد حال، برگه کمک هزینه برای بچه ها.

با وجود انبوه زیادی از مسکن، مسکن اجتماعی به سختی پاسخگوی تعداد زیادی از کاندیداها میشود.. لیست های انتظار اغلب طولانی هستند، بنابراین باید صبور بود.



# آژانس مسکن سازمانی

این انجمن برای دسترسی به مسکن است و با ارائه خدمات و ضمانت به عنوان یک واسطه برای دادن اطمینان به صاحبخانه ها و مستأجرین کم درآمد عمل میکند • او پشتیبانی از شخصی به هر یک از مستأجر آینده نگر ارائه میدهد • در والون ۲۸ تا انجمن هست • برای ثبت نام باید فرمولهای شرایط درآمد و مدارک درخواست شده کامل شود؛ گواهی داشتن درآمد، کپی کارت شناسائی، گواهی تعداد افراد خانواده، گواهی عدم سوء پیشینه.

آدرس اینترنتی شرکت والونی مسکن؛

[www.swl.be](http://www.swl.be)



برای اطلاعات در مورد خرید، اجاره، حق بیمه و ۰۰۰۰ در منطقه والون؛

[www.wallonie.be/fr/vivre-en-wallonie/habitat-et-energie](http://www.wallonie.be/fr/vivre-en-wallonie/habitat-et-energie)

