



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 طبق شرایط، هستند ثبت نام میکنم
ت، در شرکتهای که مخصوص خانه های سازمانی هستند و یا در مراکز صندوق خانواده ها ثبت طبق شرایط، نام میکنم

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 کوتاه 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 آپارتمان اجاره ای یا کوت و استدیو اجاره ای «فصل پیدا میکنم»؛

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

Mais. = maison

Sàm = **salle à manger**

Cuis.Eq. : cuisine équipée

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.passe-partout.be



www.immozoom.be

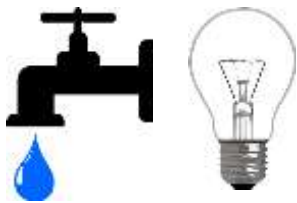
قرارداد خانه ضروری است، در آن باید مشخصات کامل صاحبخانه و مستأجر و تاریخ شروع و محل و کرایه خانه قید بشود. تمام اینها باید توسط احبخانه در قسمت اداری ضبط شود. باید قبل از امضاء کردن دقیق خوانده شود **چون بعد از امضاء قانونی** میشود.



قرارداد میتواند موقتیا همیشگی باشد، در صورت باطل کردن قرارداد صاحبخانه و مستأجر باید به روشهای تعریف شده در قرارداد طبق شرایط درج شده «مهلت، موافقت نامه رسمی» احترام بگذارند 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 مثل روشنایی راهروها، آسانسور، نظافت ساختمان و پله «است در این اجاره باید اضافه کند هزینه های؛ شوفاژ، برق، آب و غیره. در «ها 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.



قرارداد خانه

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 اید 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.

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 موافقت شده توسط منطقه والون برای مستأجری که مجبور به ترک محل سکونت ناسالم است و رفتن به جای بهتر. این کمک میتواند به اشخاص بی خانمان اختصاص داده بشود. این کمک تنها برای هزینه های اضافی و جبران افزایش هزینه اجاره تشکیل شده که حداکثر ۱۰۰ یورو در ماه میباشد.



Modèle de lettre de résiliation de bail

La Louvière, le **25 août 2013**.

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

Par la présente, je désire résilier le bail que j'ai signé le 1er janvier 2012 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 2013.

Merci de me contacter rapidement pour fixer un rendez-vous sur place, à votre **meilleure convenance. Nous pourrons 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.**

Mr Dupont

(signature)



قرارداد خانه

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 صاحبخانه بدون اجازه «مثلاً تمیز کردن دودکش خانه، بخاری و یا آبگرمکن و غیره...» قرارداد 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 دآوری که ذهنیت خاصی را مشخص نمیکند به کار نمیروند. عاقلانه است که آن برای مقابله با چنین شرایطی خودش آماده میکند.

در صورتی که این تبعیض اثبات شود میتواند محکوم شود. مرکز فرصتهای برابر و مبارزه با نژاد پرستی یک سرویس مستقل است که نقش قانونی برای ارتقاء برابری و مبارزه علیه تبعیض است. آن میتواند از طرف شخص مورد تبعیض قرار گرفته شده عمل کند. در صورت وجود مشکل میتواند مشاور بگیریم از خدمات آنها؛ خط تلفنی رایگان به شماره ۰۸۰۰۱۲۸۰۰ یا آدرس اینترنتی

www.diversite.be





خانه سازمانی

شرکت والون برای مسکن مدیریت ۶۸ شرکت جداگانه دارد که در هر کدام از آنها میتوان پرونده نبودن صاحبخانه و داشتن درآمد کم، درخواست را تحویل داد طبق شرایط خاص

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 بیش از ۱۰۰,۰۰۰ خانه ولی برای جواب دادن به درخواستها خیلی سخت است و لیست انتظار همیشه طولانی است و 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



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

www.wallonie.be/fr/citoyens/se-loger

