



Kutafuta mako ndani setka binafsi siyo rahisi, hasa katika baadhi ya maeneo ya mijini ambapo makao ni chache au beyi sana. Kwa kupata makao ya kijamii, hali ni kali na mara nyingi kwa muda mrefu orodha ya kusubiri...Kupanga siyo kazi chache.

Ili kupata makao

- Mimi kutembea katika kitongoji kuangalia kwa mabango, mimi kuzungumza na watu wa kitongoji.
- Mimi kuangalia matangazo katika magazeti na kwenye mtandao
- Mimi kujiandikisha katika shirika au katika kikundi ya jamii ya kuangalia makao (chini ya hali fulani)
- Mimi kujiandikisha katika kampuni ya makao au mchango wa pesa ya familia nyingi (chini ya hali fulani)



Nyumba ni kwa ajili ya kukamilisha ujenzi wa makao ya familia



Ghorofa ni kuweka utaratibu wa vyumba ziko katika jengo au nyumba.

Kwa kawaida inapatikana kwa uso wa metta makumi ine carre mpaka metta mia moja carre

Duplex ni makao ya ghorofa mbili ya kushikamana na kitemukiyo moja ya ndani.

Studio ni ghorofa ndogo, iko pamoja na chumba kuu, kwa wakati nyingine jikoni na bafuni ni tafauti.

Kot ni chumba ya mwanafunzi, kots zengine hazipane kuanzisha makao yao kuu. Haiweze kuwa makao, ni swali muhimu ya kuuliza.



Matangazo ni mara nyingi haujakamilika na vigumu kusoma kwa sababu vifupisho. Nimeikuta ndani ya gazeti « ghorofa ya kukodesha » au « kots na studio kwa ajili ya kodi ».

Hapa ni baadhi ya ufafanuzi kwa kujiunga.

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



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



Kukodesha ni lazima : iwe na utambulisho wa mwenye nyumba (mwenyezi) na mpangaji (mpangaji), tarehe ya kuanza kukodesha, uteuzi wa mali ya kukodi na kodi. Lazima iwe imesajiliwa na miliki na utawala wa usajili. Ni lazima kusoma kwa makini kabla ya kusaini, kwa sababu mara moja saini, ni nguvu za kisheria.

Kukodesha inaweza kuwa na **kipindi fasta au milele**. Katika kesi ya uvunjaji wa mkataba, miliki wala mwenye nyumba na mpangaji lazima kuzingatia masharti hufafanuliwa kwa mkataba (kipindi cha ilani, mkataba rasmi...). Hivyo mimi kuonya miliki kwa muda, nia yangu kwa hoja (mara nyingi muda wa miezi mitatu mapema au hali fulani), kwa njia ya barua za usajili (mimi kupokea hati kuthibitisha kwamba barua yangu napokea kadi ya kuonesha kwamba kibarua yangu imetumiya kwa tariki fulani).



Miliki wala mwenye nyumba anatakiwa kuonyesha **bei ya kodi na kiasi cha gharama** ya kawaida (kwa mfano, taa za kawaida, elevators, kusafisha escaliers...) kwa kodi ile, lazima kuongeza gharama za kuendesha : gharama ya kuchemshia maji, umeme,...



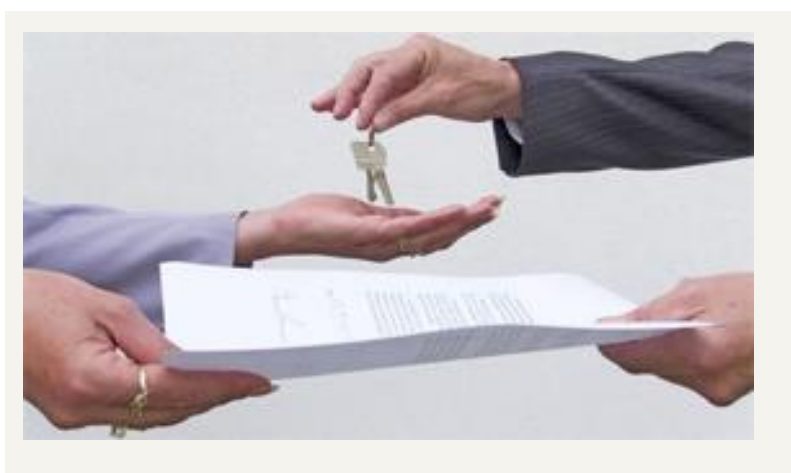
Baadhi ya kodi ni pamoja na madai ya mfuko (mashtaka pamoja na kodi, na gharama halisi) au mashtaka utoaji (ambayo ni amana kuwa miliki itajirekebisha robo mwaka au kila mwaka kulingana na matumizi halisi).

Kodi ni, zaidi ya muda, wote kulipwa kila mwezi. Inaweza katika kanuni si kubadilishwa wakati wa muda wa kukodisha, isipokuwa ni ilivyo andikwa katika mkataba.



Hesabu

Kuingia hesabu ni hati kwamba usahihi inaeleza hali gani ya nyumba kabla mimi kuingia : lazima kurekodi mtatizo yoyote na matatizo yenye kuonekana. Miliki lazima kuonyesha kwamba yanakidhi mahitaji ya usalama na afya. Mpangaji ni, kwa upande wake, kuwajibika kwa madhara yoyote ambayo inaweza kusababisha wakati wa kukodisha lakini vibali hali ya sasa ni kuidhinisha uharibifu wowote si awali kutambuliwa.



Kauli lazima masharti kuwekwa kwenye mkataba. Ili kuwa halali, ni lazima kufanyika katika uwepo wa pande zote mbili, akisaidiwa na mtaalam au katika kesi hiyo, ada ya mtaalam ni pamoja kati ya miliki na mpangaji huduma, gharama ya mtaalam inaweza kufika mpaka 15% ya kodi.

Wakati wa mwisho wa mkataba, ikiwa mimi unaosababishwa uharibifu nina kukarabati isipokuwa ni kwa kuvaa « kawaida ». Kama mimi si kufanya hivyo, miliki anaweza kutumika, katika yote au sehemu, amana usalama kwa ajili ya matengenezo.



Dhamana ya kodi (amana)

Mpangaji ni karibu kila mara kuulizwa kulipia sawa amana kwa moja, mbili au kodi ya miezi mitatu. Hii inaweza kuwa kiasi kulipwa kwa miliki au usalama katika akaunti katika benki kwa niaba ya mpangaji (sana ilipendekeza kuepuka kutokuelewana au udanganyifu).



Kama jina lake anapendekeza, kiasi hiki hutumika kama dhamana kwa miliki kwa uharibifu unaosababishwa na mpangaji. Mimi nazipokeya mwisho wa kukodisha wakati hali ya exit itaonesha kwamba nyumba ni katika hali ambayo mimi kupokea hiyo. Hata hivyo, amana usalama hayawezi kutumika kulipa kodi yoyote bila kulipwa.

Naweza kuuliza CPAS nyumbani yangu ili kuendeleza kodi mwezi wa kwanza na kiasi cha dhamana : kama maombi yangu ina kukubaliwa, mimi ndarudisha pesa iyo kulingana na mpango kwamba mimi mapendekezo. Kuna pia kukodisha kudhamini mfuko au mashirika ya kijamii milipo kwamba wanaweza kushiriki. Mimi taarifa kama ni lazima.

Mimi pia kuuliza kulipwa katika dhamana kadhaa awamu kwenye akaunti imefungwa.

Posho ya kuhamishwa na kodi (leda)

Hii ni msaada ya kifedha inayotolewa na mkoa ya kiwalonia kwa mpangaji aliyelazimishwa kuondoka katika nyumba iliyo chafu na kuingia katika nyumba iliyo bora kwa afya. Msaada huu unaweza pia kutolewa kwa mtu ambaye ana makao wakati anaingia kwenye nyumba (au makao) bora. Inahusu mgao ya kipekee kwa kuhama, ikiongezwa na mgao mmoja ya nyongeza kwa kufidia uongezaji wa bei ya kupanga (kwa kiwango cha juu, franka mia moja ya ulaya kwa mwezi, ikiongezwa ishirini asilia mia kwa mtoto mmoja).



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)



Katika kesi ya matatizo

Kama mpangaji halipe kodi ya nyumba, mwenye nyumba anaweza kuuliza hakimu wa kusitisha mkataba. Katika baadhi ya matukio, mpangaji anaweza kufukuzwa kutoka nyumbani kwao.

Kanuni ya usilimu hutoa kuwa miliki hutoa matengenezo ya miundo kwamba kudumisha makao katika mema kusifiwa : kwa ujumla, inachukua huduma ya matengenezo « kubwa ». Mpangaji atafanya matengenezo madogo na matengenezo ya nyumba kwa muda wa kukodisha (kwa mfano, cheminées kusafisha, détartrage, kuchemshia maji...).

Kabaila miliki aweze kuingia katika makao bila ridhaa ya mpangaji, ila kwa ajili ya dharura ya matengenezo.

Wengi ukodishaji zinahitaji mpangaji kununua moto. Katika matukio yote, inashauriwa sana tahadhari.

Katika kesi ya hatari kubwa ya usalama, mpangaji anaweza kuomba huduma ya afya ya umma na usalama wa Commune wake au mkoa Kiwalloni.

Ubagusi katika makazi ni marufuku na adhabu ya sheria. Haitoshi kutokomeza ubaguzi chute na kwamba tabia ya mitazamo Fulani. Kwa hiyo ni busara kuandaa kukabiliana hali iyo.

Wakati wanao kiri ubaguzi, unaweza shutumiwa. UNIA (kituo ya mashirikisho kwa usawa na bahati) ni huduma huru ya umma ambayo ina kazi kisheria ya kusaidia. Inaweza tenda kwa jina la mtu mwenye kubaguliwa. Ikiwa kuna tatizo naweza chukua shauri kunako huduma zao : nambari ya kimajani ya bila malipo kwenye 0800/12800 au unia.be





Jamii ya makao ya Walonia inasimamia (inaongoza) jamii za makao za huduma za umma, kwenye naweza toa ugombea wangu kupitia heshima za sharti fulani (kutokua mmiliki na kuwa na mapato madogo au ya kawaida).

Ninaomba katika moja (na moja tu) shirika la nyumba. Fomu moja inaruhusu mimi kupanua maombi yangu kwa miji mingine. Rejista ya maombi inajazwa na madhubuti umewekwa na kanuni matibabu ya makao ya kiwalloni ambayo amefafanua vigezo na vipaumbele.



Ili kujiandikisha, najaza fomu na mimi kukamilisha na nyaraka zinazohitajika : onyo dondo-jukumu la kodi, utangaji kaya na historia ya miaka mitatu iliyopita, kuonyesha kiasi cha mapato yanayopashwa mtazamo wa sasa na vyeti vya posho ya familia.

Bila kujali hifadji (bustani) kubwa ya makao, makao ya kijamii inafikia kwa vigumu kujibu kwa ombi nyingi zinazotolewa. Orodha za wenye kusubiri ni mara nyingi ndefu sana : ni lazima kwa hiyo kuwa na uvumilivu.

Shirika la mali isiyohamishika ya kijamii



Ni chama ambayo inakuza upatikanaji wa makao na kutoa huduma na dhamana mbili wamiliki na wapangaji. Ni mtumishi kama mpatanishi kati ya wamiliki ambao wanataka kuhakikishiwa na wapangaji na kipato kawaida. Ni inatoa msaada wa kibinafsi kwa kila mpangaji watarajiwa.

Kuna kuwa shirika makumi mbili na munane mu Wallonie.

Ili kujiandikisha, lazima kujaza mahitaji ya mapato na kuzalisha nyaraka waliomba : uthibitisho wa mapato, nakala ya kadi ya utambulisho, kaya utungaji, cheti za maadili mema.

Tovuti ya shirika la nyumba kiwalloni :

 www.swl.be

Kwa habari juu ya kununua, bidrag... Katika Wallonia:

 <https://www.wallonie.be/fr/vivre-en-wallonie/habitat-et-energie>

