



Özel alanda bir konut aramak çok kolay değildir, özel evler bazı şehir merkezlerinde nadiren bulunur ve çok pahalıdır. Sosyal bir eve sahip olmak için şartlar çok ağırdır ve bekleme listesi çok uzundur... Ev bulup oturmak çok kolay bir iş değildir !

## Bir konut bulmak için,

- Mahallede dolaşır kiralık ev afişleri ararım, mahallede ikamet edenlere sorarım,
- Gazete ve internetteki anonsları incelerim,
- Sosyal konut ajanslarına kaydımı yaptırırım yada lojmanla ilgili derneğe kaydımı yaptırırım (bunun için bazı şartlar vardır)
- Sosyal konut bulma şirketine kaydımı yaptırırım yada kalabalık aile fonuna başvururum (bunun için bazı şartlar vardır)



Ev bir ailenin barınabileceği bir binadır.



**Apartment** bir binada yada evde oluşturulan bir kaç bölümden oluşan, 40 m<sup>2</sup> ile 100m<sup>2</sup> arasındaki oturma alanıdır.

**Dubleks** iki katlı ve içerden merdivenle yukarıya çıkılan konuttur.

**Studio** küçük bir apartmandır. Tek bir odadan oluşur, genellikle mutfakta bu odanın içindedir, sadece banyo ayrı yerdedir.

**Kot** bir öğrenci odasıdır. Bazı kotlarda temel oturma adresi gösteremeyiz : orayı temel adresimiz gösteremediğimizden dolayı, oturmadan önce soru sormak gerekir.



İlanlar eksik yazıldığından ve kısaltmalar kullanıldığından dolayı okuması zordur. “Kiralık apartman” yada “kiralık kot ve studios” bölümlerine bakarak ararım. İşimi kolaylaştırmak için aşağıdaki tanımlamalardan yardım alabilirim.

**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](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)



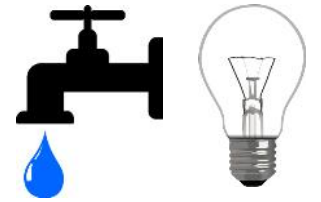
**Kira sözleşmesi** kontratı zorunludur : Mecburi olarak ev sahibinin (kiraya veren) ve kiracının (kiralayan) kimlik bilgilerini içermektedir. Kontratın başlama tarihi, kiralanan gayrimenkulun ve kira miktarının gösterilmesi gerekir. Ev sahibi tarafından belediyeye gidilerek sicile geçirilmelidir. Daha sonra kontratı dikkatli bir şekilde okumak gerekir, çünkü imzalıktan sonra

**kanunlar yürürlüğe girer.**

Kira sözleşme kontratı **sınırlı veya sınırsız** yapılabilir. Kontratın bozulması durumunda, ev sahibi ve kiracı kontratta belirtilen bozma şartlarına uymak zorundalar (evden çıkmak için belirtilen resmi anlaşma...) o halde evden çıkmam konusunda ev sahibimi zamanında haberdar ederim (genellikle taşınmadan 3 ay önce yada bazı şartlı anlaşmaya göre). Postaneden tahütlü mektup gönderilir (mektubumun gönderme tarihini gösteren bir belgeye sahip olmam gerekir ve bunu saklamalıyım).



Ev sahibi evin **kira ücretini ve ev ortak giderlerinin miktarını** yazmak zorundadır (örneğin, koridorların aydınlatılması, asansör, merdiven temizliği...). Bu kiraya genel giderlerde eklenmelidir : ısıtma masrafları, elektrik, su...Bazı kiralarda belli bir gider miktarı belirlenir (bu durumda giderler ne olursa olsun kiraya dahildir) yada bir miktar gider masrafı düzenli olarak her ay alınır ( bu bir peşinattır, yapılan harcamalara göre 3 ayda yada senede bir bu alınan peşinat miktarı değişebilir).



Kira, genellikle her ay yatırılır. Bu durum kontrat devam ettiği sürece değişmez, sadece kontratta belirtilmişse değişiklik yapılabilir.



## Yerin durumu (envanter)

Envanter eve girerken evin ne durumda olduğunu detaylı olarak anlatan bir belgedir : Görülen bütün bozuklukları ve sorunları not etmek gerekir. Ev sahibi evin güvenlik konusunda zorunluluklarını yerine getirdiğini vede sağlık konusuna uygun, sağlam olduğunu göstermelidir. Kiracıya gelince, o da kontrat boyunca eve açtığı zararlardan sorumludur, fakat yapılan envanter sayesinde daha önceden olan zararları yüklenmeme garantisine sahiptir.



Envanter kontrata eklenmelidir. Geçerli sayılması için iki tarafın olduğu zaman yapılmalıdır, bir eksper bulunabilir yada bulunmayabilir. Şayet eksper bulunursa, eksper masrafları ev sahibiyle kiracı arasında paylaşılır : dikkat ediniz, eksper ücreti kiranın 15% kadar olabilir !

Kontratın sonunda şayet zarar açtıysam. Zararı onarmak zorundayım sadece normal bir yıpranmaysa, onarmam gerekmez. Şayet yaptığım zararı onarmazsam, ev sahibi verdiğim depozitonun bir kısmını yada tamamını zararı onarmak için kullanabilir.



## Kira garantisi (depozit)

Kiracıdan her zaman bir, iki yada üç ay kira bedeline eş değer olan kira garantisi ödemesi istenir. Bu miktar ev sahibine verilebilir yada bankaya kiracının adına açılan ve dokunulamayan bir hesaba yatırılabilir (yanlış anlaşılmalara ve dolandırıcılara dikkat etmeniz önerilir).



Adındanda, anlaşıldığı gibi bu miktar kiracının açtığı olası zararları ödemek için ev sahibine verilen bir garantidir. Bu depoziti geri alamam için evden çıkışım sırasında yapılacak envanter çok önemlidir, şayet evi aldığım gibi teslim edersem depozitimi geri alabilirim. Bununla birlikte alınan peşinat hiç bir durumda ödenmemiş olan kirayı ödemek için kullanılamaz.

Oturduğum bölgenin CPAS'inden birinci ayın kirasını ve kira garantisini ödemesini isteyebilirim : şayet başvurum kabul edilirse, borcumu yapılan ödeme planına göre öderim. Aynı zamanda kira garanti kasası yada sosyal kredi kuruluşları da bana yardım edebilirler şayet ihtiyacım olursa başvurabilirim.

Yada garantiyi bloke edilmiş bir banka hesabına her ay taksitle yatırabilirim.

## Taşınma ve kira yardımı (ADEL)

Valon bölgesi tarafından verilen bir para yardımıdır, şayet bir kiracı oturulamayacak bir evden çıkıp temiz sağlam bir evde oturacaksa bu yardımdan faydalanabilir. Bu yardım, evsizlere, bir eve yerleştiklerinde verilmektedir. Taşınma için bir defaya mahsus olan yardım verilir, yükselen kira giderini azaltmak için ayda (en fazla 100 € yardım alınabilir, bakmakla yükümlü olduğunuz her çocuk için 20% bir artış vardır).

# 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)



## Her hangi bir sorun durumunda

Şayet kiracı kirayı ödemiyorsa, ev sahibi sulh mahkemesine başvurarak kontratın sona ermesini sağlayabilir. Bazı durumlarda kiracı evinden atılabilir.

Kanunlara göre ev sahibi evin kiraya verdiği durumda olması için, evin yapısıyla ilgili bölümlerin tamirinden sorumludur : genel olarak, büyük tamirlerle ilgilenir. Kiracı evin küçük tamirleriyle ve bakımıyla, bütün kira sözleşmesi boyunca ilgilenmek zorundadır (örneğin, şömine temizliği, su ısıtıcısının kireçlerden arıtılması,...).

Ev sahibi her istediği zaman kiracının izni olmaksızın eve giremez, acil durumlar hariç.

Genellikle bütün kontratlar kiracıya yangın sigortası yaptırmasını önerir, bu kesinlikle yapılmalıdır.

Evde sağlıkla ilgili oturulamazlık durumu varsa , kiracı valon bölgesine yada belediyesinin (güvenlik ve sağlığa yararlılık servisine) service de sécurité et de salubrité servisine başvurabilir.

**Ev kiralama konusunda ayrımcılık yapmak** kanunlara göre yasaktır ve ceza verilmesine rağmen bazı insanlar önyargılı davranmaya devam etmektedirler. O halde bu durumla karşılaşp bunu aşmaya özen göstermek gerekir.

Ayrımcılık kanıtlandığında, ihbar edilebilir. UNIA ( Interfederal eşit fırsatlar merkezi)yasal misyonu eşitliği ve ayrımcılığa karşı mücadeleyi teşvik etmek olan bağımsız bir kamu hizmetidir. Ayrımcılığa uğrayan bir kişi adına hareket edebilir. Bir sorun olması durumunda, kendilerine danışabilirim: 0800/12800 numaralı telefondan ücretsiz yeşil hat veya [unia.be](http://unia.be)







Valon konut servisi, belirli koşullar altında ( ev sahibi olmamak ve düşük gelirli olmak) başvurabileceğim kamu hizmeti konut şirketlerini yönetiyor.

Adaylığımı bir konut şirketine (sadece birine) kaydımı yaptırırım. Sadece bir formüler sayesinde kaydımı diğer belediyeler içinde genişletebilirim. Adayların kayıtları merkezi sisteme bağlıdır ve işleme konulması sıkı kurallara bağlıdır, bunun için bazı kriterler ve öncelikler vardır ki bunu vallon konut kodu belirler.



Kayıt olmak için, formüleri doldururum ve istenilen belgeleri vererek dosyayı tamamlarım bunlar : senelik vergi belgesi ve üç yıllık öncesini gösteren belge, simdiki gelir kanıtı, aile toplum kağıdı, çocuk parası aldığımı gösteren belge.

Önemli konut sayısı olmasına rağmen, sosyal konut servisinin, başvuruların hepsine cevap vermesi mümkün değildir. Genellikle bekleme listesi çok uzundur : dolayısıyla sabırlı olmak gerekir.



Ev sahibine ve kiracıya, servis ve garanti sunan Konut bulmayı kolaylaştıran bir dernektir. Böylelikle ev sahibine rahatlık sağlar vede az gelirli kiracıya ev bulmasında kolaylık sağlayan bir araçtır. Her kiracı adayına kişisel eşlik etmeyi önerir.

Kayıt yaptırabilmek için, gelir şartı vardır vede istenilen belgelerin verilmesi gerekir bunlar : gelir belgesi, kimlik fotokopisi, aile toplum kağıdı, iyi hal belgesi.

Sosyete Valon konut servisi sitesi :

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

Satın almak, kiralamak, pırım ,...gibi konular hakkında bilgi almak için Valon bölgesinde

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

