NOTES

Contact
+32 (0)81 24 18 14 • +32(0)473 91 95 63
info@cmgv.be • www.mediation4roma.be

Centre de Médiation des Gens du Voyage et des Roms
Rue BORGNET, 12 à 5000 Namur
Tèl : +32(81) 241814
E-mail : info@cmgv.be- Site internet : www.cmgv.be

Avec le soutien de la Wallonie et de la Fédération Wallonie-Bruxelles

Centre de Médiation des Gens du Voyage et des Roms

Médiation rom
Trouver un logement

Pronađite smještaj

Fr

SH

Fr

Trouver un logement

Le logement est un besoin essentiel. Et pourtant, trouver un logement est particulièrement difficile pour les Roms : manque de logements à prix raisonnable, manque de logements pour familles nombreuses, discrimination à caractère raciste, discrimination sur base des revenus, difficultés linguistiques pour communiquer avec les propriétaires ou les sociétés de logement, ...
Les médiateurs roms du CMGV sont disponibles pour vous aider dans votre recherche de logement:

- interprétariat social (romani, roumain, serbo-croate) lors de visites de maisons, lors de rencontres avec les sociétés de logement social, les services d'aide au logement, ...

- information et orientation sur les services, les aides, les moyens de rechercher un logement ;

- médiation avec les propriétaires pour la conclusion du contrat, état des lieux ou lors de difficultés pendant la location, ...

...

Contact
+32 (0)81 24 18 14 • +32(0)473 91 95 63
info@cmgv.be • www.mediation4roma.be

SH

Pronađite smještaj

Kuća je bitna potreba. Ali Romima je teško pronaći kuću: nedostatak jeftinog smještaja, nedostatak stanova za velike obitelji, rasizam, diskriminacija na temelju prihoda, jezične poteškoće u komunikaciji s vlasnicima ili stambenim tvrtkama, ...
Romskog medijatora možete pozvati na:

- prevođenje (rumunjski, rumunjski, srpsko-hrvatski) za kućne posjete, za posjete državnim stanovima, za udruge za pomoć pri stanovanju itd.

- informacije i pojašnjenje usluga stanovanja, pomoći u stambenom zbrinjavanju, načina traženja stambenog prostora;

- komunikacija s vlasnicima za sklapanje ugovora, inventar ili za poteškoće tijekom najma i sl.

Kontakt
+32 (0)81 24 18 14 • +32(0)473 91 95 63
info@cmgv.be • www.mediation4roma.be

Fr

Trouver un logement

Avant de chercher

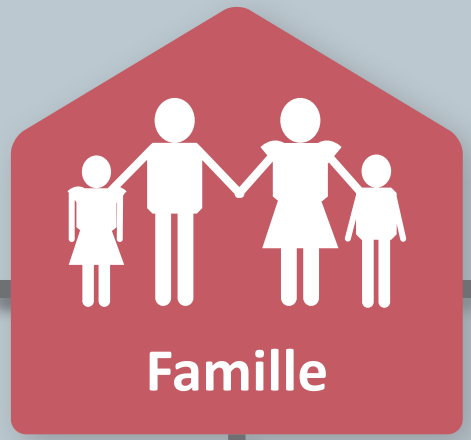
- Où
- Combien ?
- Taille ?

Chercher un logement

- Internet / Annonces
- Affiches
- Réseaux sociaux
- A.I.S.
  Logements sociaux
- F.L.W.
- A.P.L.

Affaire conclue

- Contrat de bail
- État des lieux
- Garantie locative
- Assurance



Famille

Droits & obligations

- Loyer
- Travaux - réparation - entretien
- Info-Conseil-Logement

Aides financières

- Payer garantie locative
- Payer le loyer
- Se meubler
- Chauffage

SH

Pronađite smještaj

Prije traženja stana

- Gde
- Koliko
- Veličina

Kako mogu potražiti smještaj?

- Oglasi na internetu
- Ulični plakati
- društvenih medija
- A.I.S. državno stanovanje
- F.L.W.
- A.P.L.

Dogovor postignut

- Ugovor o najmu
- Inventar
- Plaćanje jamstva za najam
- Osiguranje kuće

Obitelj

Prava i dužnosti najmoprimca

- Cijera
- Radovi-popravci -održavanje stana
- „Info-Conseil-Logement”

Novčana pomoć za najam stana

- Pomoć u plaćanju jamstva za najam
- Pomoć u plaćanju stanarine
- pomoć u opremanju
- Grijanje

AVANT DE CHERCHER :

- Réfléchissez au montant du loyer que vous pouvez payer (idéalement le loyer ne doit pas dépasser 30% de tous vos revenus)
- Déterminez combien de chambres vous avez besoin et dans quelle région vous voulez habiter
- C'est parti, vous pouvez chercher !

COMMENT CHERCHER UN LOGEMENT ?

> Annonces sur internet :

immoweb
https://www.immoweb.be/fr

Immovlan
https://immovlan.be/fr

Zimmo.be
https://www.zimmo.be/

Realo
https://www.realo.be/fr

2ememain
https://www.2ememain.be/cp/1032/immo/?_gl=1*1rusaqs*_up*MQ..*_ga*MTY3NjY0MDc0NC4xNzMwMzgzODAx*_ga_HS0GGDE3SH*MTczMDM4MzgwMC4xLjAuMTczMDM4Mz-gwMC4wLjAuOTk4MjIyMjI2-

PRIJE TRAŽENJA STANA:

- Razmislite o maksimalnoj cijeni najma (maksimalno 30% svih vaših prihoda)
- Odredite koliko spavaćih soba trebate i gdje želite živjeti
- Hajde! Možeš tražiti !

KAKO MOGU POTRAŽITI SMJEŠTAJ?

> Oglasi za iznajmljivanje stanova na internetu :

immoweb
https://www.immoweb.be/fr

Immovlan
https://immovlan.be/fr

Zimmo.be
https://www.zimmo.be/

Realo
https://www.realo.be/fr

2ememain
https://www.2ememain.be/cp/1032/immo/?_gl=1*1rusaqs*_up*MQ..*_ga*MTY3NjY0MDc0NC4xNzMwMzgzODAx*_ga_HS0GGDE3SH*MTczMDM4MzgwMC4xLjAuMTczMDM4Mz-gwMC4wLjAuOTk4MjIyMjI2-

> Annonces sur les réseaux sociaux : facebook, …

> Affiches « A LOUER » dans les quartiers qui vous intéressent

> Demander un logement social.

- Un logement social est un logement public qui peut vous être loué si vous répondez à certaines conditions.
- Le loyer est adapté à vos revenus.
- Vous devez vous inscrire dans une seule « société de logement de service public » et vous pourrez y choisir 5 communes où vous souhaitez trouver un logement.
- Attention, il y a de longues listes d'attente pour obtenir un logement social. Vous pouvez avoir des priorités en fonction de votre situation sociale ou familiale.

Trouver une société de logement social : https://www.swl.be/contacter-une-societe-333/province-de-liege-33.html

Informations et conditions : https://www.swl.be/accueil-particulier/louer.html

> Najave društvenih medija:

> Ulični plakati „A LOUER" (IZNAJMLJUJEM) sa telefonskim brojem

> Zatražiti državno stanovanje

- Državni smještaj vam se može iznajmiti samo ako nemate dovoljno novca.
- Cijena se prilagođava prema vašim primanjima.
- Morate se registrirati kod samo JEDNE „javne stambene tvrtke" i tamo ćete moći odabrati pet općina u kojima želite pronaći smještaj.
- Pozor! Za dobivanje državnog stambenog prostora postoje jako, jako duge liste čekanja. Možda vam se da prednost na temelju loše društvene ili obiteljske situacije.

Pronađite državnu stambenu tvrtku

Informacije i uvjeti

> Vous inscrire dans une **agence immobilière sociale** (AIS). Une agence immobilière sociale loue des logements privés à des personnes qui n'ont pas beaucoup de revenus.

Trouver une AIS : **https://www.flw.be/#carte** OU **https://www.uwais.be/contactez-une-ais-carte/**

> Vous inscrire au **Fonds du Logement wallon** (FLW). Le Fonds du Logement loue des logements aux familles nombreuses (3 enfants et plus) avec un loyer social.

Pour contacter le service « Aide locative » du FLW dans votre région :
https://www.flw.be/bureaux-regionaux/
ou appeler le 071 20 77 11

> Registrirajte se kod **društvene agencije za nekretnine** (AIS). Društvena agencija za nekretnine iznajmljuje privatne kuće ljudima s malo novca.

Pronađite AIS: **https://www.flw.be/#carte** ILI **https://www.uwais.be/contactez-une-ais-carte/**

> Demander l'aide d'une « **Association de Promotion du Logement** » (APL). Ces associations peuvent avoir des aides différentes:

- Certaines peuvent *directement vous louer un logement* à un prix social,
- Certaines peuvent *vous aider dans vos démarches pour trouver un logement :* chercher un logement privé, contacter des propriétaires, vous inscrire dans les sociétés de logement social ou AIS, ...

Trouver une Association de Promotion du Logement près de chez vous : https://www.flw.be/#carte

> Zatražite pomoć od „**Housing Promotion Association**" (APL). Ove asocijacije mogu imati različita pomagala:

- Mogu vam izravno iznajmiti smještaj po socijalnoj cijeni,

ILI

- Oni vam mogu pomoći u pronalasku smještaja: tražiti privatni smještaj, kontaktirati vlasnike, prijaviti se u socijalne stambene tvrtke ili AIS, itd.

Pronađite „Housing Promotion Association" (APL) u svojoj blizini:

AFFAIRE CONCLUE !

Vous avez trouvé le logement qui vous plaît et le propriétaire accepte de vous le louer ? Voici les démarches à effectuer

Le contrat de bail

Il s'agit d'un contrat entre le propriétaire et le locataire qui fixe la durée de la location, le prix, les charges éventuelles, ...

Voici, dans un langage simple et disponible en plusieurs langues: un modèle de contrat de bail, des explications sur le contrat de bail et la location d'un logement : https://setisw.com/wp-content/uploads/2023/02/20220613_112539220613_bail_final.pdf

L'état des lieux

Avant de rentrer dans votre logement, il faut visiter la maison ou l'appartement avec le propriétaire pour faire un « Etat des lieux », c'est-à-dire décrire l'état du logement : ce qui est en bon état, ce qui est abîmé, ce qui est cassé, ...
C'est très important de rédiger ce document de manière pré-

DOGOVOR POSTIGNUT!

Jeste li pronašli smještaj koji vam se sviđa i vlasnik vam ga pristaje iznajmiti? Evo koraka koje treba poduzeti

Ugovor o najmu

Riječ je o ugovoru između vlasnika i najmoprimca kojim se utvrđuje trajanje najma, cijena, eventualni troškovi itd.

Jednostavnim jezikom i dostupno na više jezika: model ugovora o najmu, objašnjenja ugovora o najmu stana: https://setisw.com/wp-content/uploads/2023/02/20220613_112539220613_bail_final.pdf

Inventar

Prije ulaska u smještaj potrebno je s vlasnikom posjetiti kuću ili stan kako bi napravili „inventuru". Odnosno, opišite stanje smještaja: što je u dobrom stanju, što je oštećeno, što je slomljeno itd.

cise et détaillée car vous devrez remettre le logement dans le même état quand vous le quitterez. Il est même conseillé de prendre des photos et de les joindre à l'état des lieux.
Plus d'informations et modèle d'état des lieux :
https://logement.wallonie.be/fr/bail/etat-des-lieux-entree

Garantie locative

Le propriétaire vous demandera de payer une « caution locative » c'est-à-dire un montant (maximum 2 mois de loyer) qui sera déposé sur un compte bloqué et que vous pourrez récupérer à la fin de la location si

> La maison ou l'appartement est remis en bon état.
> Si tous les loyers ont été payés.

Vous ferez un « état des lieux » avant de rendre les clés au propriétaire. Il faudra comparer cet état des lieux à celui réalisé à votre arrivée pour voir si vous pouvez récupérer votre garantie locative.

Vrlo je važno da ovaj dokument napišete precizno i detaljno jer ćete smještaj morati vratiti u isto stanje kada ga napustite. Čak je poželjno fotografirati i priložiti ih uz inventar.
Više informacija i predložak inventara:
https://logement.wallonie.be/fr/bail/etat-des-lieux-entree

Plaćanje jamstva za najam

Vlasnik će od vas tražiti da platite „jamstva za najam", to jest iznos (maksimalno 2 mjesečne najamnine) koji će biti položen na blokirani račun i koji možete povratiti na kraju najma ako

> Kuća ili stan se dovode u dobro stanje.
> Ako su sve najamnine plaćene.

Napravit ćete „inventuru" prije nego što vratite ključeve vlasniku. Morat ćete usporediti ovu inventuru s onom koja je izvršena po vašem dolasku kako biste vidjeli možete li povratiti svoje jamstvo za najam.

Plus d'informations sur la garantie locative :

https://logement.wallonie.be/fr/bail/garantie-locative

Assurance

Le locataire est obligé de prendre une assurance incendie et d'envoyer la preuve chaque année au propriétaire. C'est très important car en cas d'incendie, c'est le locataire qui est « présumé » responsable !

4) DROITS ET OBLIGATIONS

Payement du loyer

Le montant du loyer est écrit dans le contrat de bail ainsi que la date à laquelle il doit être payé chaque mois.

En cas de difficultés à payer le loyer, il faut contacter le plus vite possible le propriétaire pour trouver un arrangement.

Više informacija o jamstvu najma:

https://logement.wallonie.be/fr/bail/garantie-locative

Osiguranje kuće

Najmoprimac je dužan sklopiti osiguranje od požara i poslati dokaz svake godine vlasniku. Pozor! Ovo je vrlo važno jer se u slučaju požara „pretpostavlja" odgovornim stanar !

PRAVA I DUŽNOSTI NAJMOPRIMCA

Plaćanje stanarine

Iznos najamnine je napisan u ugovoru o najmu kao i datum na koji se mora plaćati svaki mjesec.

Ako imate poteškoća s plaćanjem stanarine, morate kontaktirati stanodavca što je prije moguće kako biste pronašli dogovor.

Travaux – réparations – entretien

Une fois dans votre logement, il est obligatoire de:

- Nettoyer et entretenir le logement ;
- Faire entretenir et contrôler la chaudière, ramoner les cheminées, ...
- Effectuer les **petites** réparations dues à l'utilisation du logement
- Prévenir le propriétaire lorsque quelque chose ne fonctionne plus ou est cassé.
- ...

Le propriétaire de son côté doit :

- Effectuer les grosses réparations
- Remplacer ce qui ne fonctionne pas.

Petite ou grosse réparation ? à charge du locataire ou du propriétaire ? Tout est précisé en détail soit dans le contrat de bail, soit ici : https://logement.wallonie.be/storage/logement/documents/content/lease/reparations-et-vetuste-listes/reparations-locatives-liste-non-limitative-des-reparations-locatives-web.pdf

Radovi-popravci-održavanje stana

Od trenutka kada stignete u svoju kuću, obavezno je:

- Čistiti i održavati kuću;
- Dajte održavati i kontrolirati kotao, očistiti dimnjake itd.
- **Izvršiti manje** popravke zbog korištenja kuće
- Obavijestite vlasnika kada nešto više ne radi ili je pokvareno.

Vlasnik treba :

- Izvršite velike popravke
- Zamijenite instalacije koje ne rade.

Mala ili velika popravka? plaća stanar ili vlasnik? Sve je detaljno navedeno ili u ugovoru o najmu ili ovdje: https://logement.wallonie.be/storage/logement/documents/content/lease/reparations-et-vetuste-listes/reparations-locatives-liste-non-limitative-des-reparations-locatives-web.pdf

Tout savoir sur vos droits en tant que locataire

Vous vous posez des questions sur votre bail, sur la garantie locative, sur l'insalubrité de votre logement, et sur vos différents droits en tant que locataire ? Vous pouvez contacter le service « Info Conseil Logement » de la région wallonne : https://logement.wallonie.be/fr/page/info-conseils-logement

AIDES FINANCIÈRES

a. Pour payer la garantie locative

- La Société wallonne du crédit social peut vous prêter l'argent de la garantie locative sans intérêt. Il faut remplir certaines conditions (notamment, être capable de rembourser le prêt). Plus d'informations : https://www.swcs.be/solutions/louer

Saznajte sve o svojim stanarskim pravima

Pitate li se o svom najmu, jamstvu najma, nehigijenskim uvjetima vašeg smještaja i raznim pravima koje imate kao najmoprimca? Možete se obratiti službi „Info-Conseil-Logement" u Région Wallonne: https://logement.wallonie.be/fr/page/info-conseils-logement

NOVČANA POMOĆ ZA NAJAM STANA

a. Pomoć u plaćanju jamstva za najam

- „La société wallonne du crédit social" može vam posuditi novac od jamstva za najam bez kamata. Morate ispunjavati određene uvjete (prije svega biti u mogućnosti otplaćivati kredit).

• Le CPAS peut aussi vous aider pour payer la garantie locative et/ou le premier mois de loyer. Il s'agit d'avances qu'il faudra rembourser.

Pour plus d'informations, contacter le CPAS de votre commune !

b. Payer le loyer

L' ADEL (allocation de déménagement et de loyer) est une allocation pour aider les personnes qui quittent la rue ou un logement insalubre, surpeuplé, … à payer le loyer d'un autre logement adapté.

Conditions et informations :

https://www.wallonie.be/fr/demarches/obtenir-une-allocation-de-demenagement-et-de-loyer-adel

Vous rendre dans un bureau « info-conseil-logement » :

https://logement.wallonie.be/fr/page/info-conseils-logement

• CPAS vam također može pomoći platiti jamstvo za najam i/ili najamninu za prvi mjesec. To su avansi koji će se morati vratiti. Za više informacija kontaktirajte CPAS u svojoj općini!

b. Pomoć u plaćanju stanarine

ADEL (naknada za selidbu i stanarinu) je naknada za pomoć osobama u lošim uvjetima u plaćanju stanarine za novi, odgovarajući smještaj.

Uvjeti i informacije za pomoć:

https://www.wallonie.be/fr/demarches/obtenir-une-allocation-de-demenagement-et-de-loyer-adel

Otiđite u ured za informacije o stambenom savjetovanju („info-conseil-logement"):

https://logement.wallonie.be/fr/page/info-conseils-logement

c. Se meubler

Dans certaines conditions, le **CPAS** peut vous octroyer une « prime à l'installation ». Il s'agit d'une aide financière pour vous aider à emménager dans un nouveau logement. Vous ne pouvez la recevoir qu'une seule fois dans votre vie.

Vous pouvez aussi vous rendre dans des magasins de seconde main ou des associations qui donnent ou vendent du mobilier à prix social (Petits Riens, Croix-rouge, Saint-Vincent de Paul, ...). Vous pouvez **vous renseigner au CPAS ou auprès du service social de votre commune !**

d. Énergie et chauffage

Il existe un certain nombre de primes ou d'aides pour améliorer son système de chauffage ou payer ses facture d'énergie.

Plus de renseignements, conditions, introduire une demande :

- Le CPAS de votre commune
- Le « Guichet Energie » : https://energie.wallonie.be/fr/guichets-energie-wallonie.html?IDC=6946

c. Pomoć u opremanju

Pod određenim uvjetima, **CPAS** vam može dodijeliti „bonus za instalaciju". Ovo je novac koji će vam pomoći da se preselite u novi dom. Možete ga primiti samo jednom u životu.

Također možete otići u second hand trgovine ili udruge koje poklanjaju ili prodaju namještaj po vrlo niskim cijenama (Petits Riens, Croix-Rouge/Crveni križ, Saint-Vincent de Paul itd.).

Možete saznati u CPAS-u ili u lokalnoj socijalnoj službi!

d. Pomoći pri plaćanju energije i grijanja

Postoje neki bonusi za poboljšanje vašeg sustava grijanja ili plaćanje računa za energiju.

Više informacija, uvjeti, podnesite zahtjev:

- CPAS vaše općine
- „Energetski prozor" („Guichet Energie"): https://energie.wallonie.be/fr/guichets-energie-wallonie.html?IDC=6946