

NOTES



Médiation rom Trouver un logement

Медіація для ромів Пошук житла



Fr

Ukr

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



Wallonie



FÉDÉRATION
WALLONIE-BRUXELLES



FÉDÉRATION
WALLONIE-BRUXELLES

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

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

Медіація для ромів Пошук житла

Житло - це базова потреба. Але ромам важко знайти житло: недостатня кількість дешевого житла, недостатня кількість житла для багатодітних сімей, расизм, дискримінація через дохід, мовні труднощі у спілкуванні з власниками чи житловими компаніями, Ви можете звернутись до медіатора для ромів, щоб отримати таку допомогу:

- усний переклад (ромська, румунська, сербохорватська) під час огляду житла, під час зустрічей із компаніями соціального житла або службами, що допомагають з пошуком житла, тощо...
- надання інформації та рекомендацій щодо служб, до яких можна звернутись, щодо видів підтримки, щодо способів пошуку житла;
- посередництво у спілкуванні з власниками житла для укладання договору, акту про стан приміщення на момент заселення або при труднощах, які виникають під час оренди, тощо...

Для отримання інформації або звернення по допомогу:
info@cmgv.be - 081 24 18 14 - 0473 91 95 63

Контакт

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

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

Медіація для ромів Пошук житла



Перед тим, як починати пошуки

Або ?

Скільки ?

Розмір ?



Як шукати житло?

Оголошення в інтернеті

Оголошення в соцмережах

Оголошення

A.I.S.
Соціальне житло

F.L.W.

A.P.L.



Справу зроблено!

Договір оренди

Акт про стан приміщення

Сплата гарантійного депозиту оренди

Страхування



Права та обов'язки

Сплата орендної плати

Капітальний ремонт – дрібний ремонт – обслуговування

„Info-Conseil-Logement”



Види фінансової допомоги

Щоб сплатити гарантійний депозит оренди

Допомога для сплати орендної плати

Придбання меблів

Енергопостачання та опалення



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>



zememain
https://www.zememain.be/cp/1032/immo/?_gl=1*1rusaqs*_up*MQ..*_ga*MTY3NjY0MDc0NC4xNzMwMzgODAx*_ga_HSoGGDE3SH*MTczMDM4MzgwMC4xLjAuMTczMDM4MzgwMC4wLjAuOTk4MjlyMjI2-



ПЕРЕД ТИМ, ЯК ПОЧИНАТИ ПОШУКИ:

- Подумайте, яку орендну плату ви можете сплачувати (в ідеалі орендна плата не повинна перевищувати 30% від усього вашого доходу)
- Визначте, скільки спалень вам потрібно і в якому регіоні ви хочете проживати
- Вперед, ви можете розпочинати пошуки!



ЯК ШУКАТИ ЖИТЛО?

> Оголошення в інтернеті:



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



Immovlan
<https://immovlan.be/fr>



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



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



zememain
https://www.zememain.be/cp/1032/immo/?_gl=1*1rusaqs*_up*MQ..*_ga*MTY3NjY0MDc0NC4xNzMwMzgODAx*_ga_HSoGGDE3SH*MTczMDM4MzgwMC4xLjAuMTczMDM4MzgwMC4wLjAuOTk4MjlyMjI2-

> 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>



> Оголошення в соцмережах: facebook, ...



> Оголошення « A LOUER » у районах, які вас цікавлять

> Запит на отримання соціального житла.

- Соціальне житло – це державне житло, яке можна орендувати, якщо ви відповідаєте певним умовам.
- Орендна плата адаптується до вашого доходу.
- Ви маєте зареєструватися в одній-єдиній «компанії соціального житла» і ви зможете обрати 5 комун, де ви бажаєте знайти житло.
- Зверніть увагу, черги на отримання соціального житла дуже великі. У вас може бути перевага залежно від вашого соціального чи сімейного становища.

■ Знайти компанію соціального житла <https://www.swl.be/contacter-une-societe-333/province-de-liege-33.html>

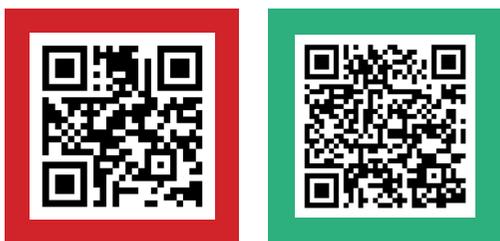
■ Інформація та умови : <https://www.swl.be/accueil-particulier/louer.html>



> 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.

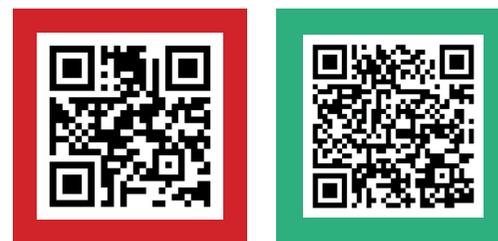
Trouver une AIS : <https://www.flw.be/#carte> OU <https://www.uwais.be/contactez-une-ais-carte/>



> Зареєструватись у **соціальной агенції нерухомості** (AIS).

Соціальна агенція нерухомості здає в оренду приватне житло особам, які мають невеликий дохід.

Знайти агенцію AIS: <https://www.flw.be/#carte> АБО <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



> 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>



> Звернутись по допомогу до однієї з «Асоціацій сприяння в отриманні доступу до житла» (APL). Ці асоціації можуть надавати різні види допомоги:

- Деякі можуть безпосередньо здати вам житло за соціальною ціною,
- Деякі можуть допомогти вам у ваших зусиллях знайти житло: шукати приватне житло, зв'язатися з власниками, зареєструвати вас у компаніях соціального житла чи у соціальних агенціях нерухомості AIS тощо...

Знайти Асоціацію сприяння в отриманні доступу до житла поблизу: <https://www.flw.be/#carte>





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-



СПРАВУ ЗРОБЛЕНО!

Визнайшли житло, яке вам подобається, і власник згоден здати його вам? Ось необхідні процедури, які потрібно виконати

Договір оренди

Це договір між власником та орендарем, який визначає тривалість оренди, ціну, будь-які можливі платежі тощо...

Тут можна ознайомитись у спрощеному викладі та кількома різними мовами з типовим договором оренди, що супроводжується поясненнями щодо договору оренди та щодо правил оренди житла:

https://setisw.com/wp-content/uploads/2023/02/20220613_112539220613_bail_final.pdf

Акт про стан приміщення

Перш ніж заселитися у ваше житло, ви повинні відвідати будинок або квартиру разом з власником, щоб скласти «Акт про стан приміщення на момент заселення», тобто описати стан житла: що в хорошому стані, що пошкоджене, що зламане тощо...

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.

Дуже важливо скласти цей документ точно і детально, тому що при виселенні потрібно буде повернути житло в такий самий стан. Бажано навіть зробити фото та додати їх до акту про стан приміщення.

Більше інформації та зразок акту про стан приміщення:

<https://logement.wallonie.be/fr/bail/etat-des-lieux-entree>



Сплата гарантійного депозиту оренди

Власник попросить вас сплатити «орендну заставу», тобто суму (що не перевищує розмір орендної плати за 2 місяці), яка буде внесена на заблокований рахунок і яку ви зможете повернути після закінчення оренди, якщо

- > Будинок або квартира приведені у належний стан.
- > Якщо вся орендна плата була сплачена.

Необхідно буде зробити «акт про стан приміщення» перед поверненням ключів власнику. Потрібно буде порівняти цей документ з актом про стан приміщення, укладеним при вашому заселенні, щоб дізнатися, чи зможете ви отримати назад ваш гарантійний депозит оренди.

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 !

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.

Більше інформації про гарантійний депозит оренди:
<https://logement.wallonie.be/fr/bail/garantie-locative>



Страхування

Орендар зобов'язаний придбати страховку від пожежі та щороку надсилати власнику підтвердження цього страхування. Це дуже важливо, оскільки у випадку пожежі саме орендар «вважається» відповідальним!

ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ

Сплата орендної плати

Сума орендної плати прописана у договорі оренди, а також дата, на яку її потрібно сплачувати щомісяця.

У випадку труднощів з внесенням орендної плати, потрібно якнайшвидше зв'язатися з власником, щоб домовитись про рішення.

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>



Капітальний ремонт – дрібний ремонт – обслуговування

Коли ви заселились у ваше житло, ви зобов'язані:

- Прибирати та обслуговувати житло;
- Замовляти обслуговування котла, чищення димарів...
- Здійснювати дрібний ремонт, необхідний при використанні житла
- Попереджати власника, коли щось перестало працювати або поламалося.
- ...

Власник зі свого боку повинен:

- Виконувати капітальні ремонтні роботи
- Замінювати те, що не працює.

Капітальний чи дрібний ремонт? Має забезпечити орендар чи власник? Все це детально прописано або в договорі оренди, або тут:

<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>



Дізнатись все про свої права орендаря

У вас є питання щодо вашого договору оренди, щодо гарантійного депозиту оренди, щодо непридатності вашого житла для проживання та про права, які ви маєте як орендар? Ви можете звернутись до служби «Info Conseil Logement» валлонського регіону: <https://logement.wallonie.be/fr/page/info-conseils-logement>



ВИДИ ФІНАНСОВОЇ ДОПОМОГИ

a. Щоб сплатити гарантійний депозит оренди

- Валлонська спілка соціального кредитування (Société wallonne du crédit social) може позичити вам гроші на гарантійний депозит оренди без відсотків. Треба відповідати деяким умовам (зокрема, бути спроможним повернути позику).

Більше інформації: <https://www.swcs.be/solutions/louer>



- 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 також може вам допомогти внести гарантійний депозит оренди та/або орендну плату за перший місяць. Ідеться про авансові платежі, які потрібно буде повернути. Для більш детальної інформації зверніться до CPAS вашої комуни!

b. Допомога для сплати орендної плати

ADEL (allocation de déménagement et de loyer) - це виплата, що має на меті допомагати сплачувати орендну плату за гідне житло особам, які знайшли житло після відсутності місця проживання або після проживання у житлі, непридатному для проживання, перенаселеному або тимчасовому.

Умови та інформація:

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



Зверніться до бюро «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. Придбання меблів

За деяких умов **CPAS** може вам надати виплату на облаштування житла «prime à l'installation». Ідеться про фінансову допомогу, яка має на меті допомогти вам при заселенні у нове житло. Ви можете отримати цю виплати лише раз у житті.

Ви також можете купувати у магазинах вживаних речей чи звернутись до асоціацій, які надають або продають меблі за соціальною ціною (Petits Riens, Croix-rouge, Saint-Vincent de Paul...). Ви можете **дізнатись інформацію щодо цього в CPAS або у соціальній службі вашої комуни!**

d. Енергопостачаннята опалення

Існує декілька виплата або видів допомоги для покращення вашої системи опалення чи щоб допомагати сплачувати рахунки за енергопостачання.

Більше інформації про умови та про подачу заявки можна отримати тут:

- CPAS вашої комуни
- Пункт з питань енергоефективності «Guichet Energie»:

<https://energie.wallonie.be/fr/guichets-energie-wallonie.html?IDC=6946>

