



من به عنوان پناهنده پذیرفته شده و در جستجوی محل سکونت می باشم.

به شما اقامت اعطا شده و باید مرکز پذیرش را ترک کنید؟ پس به احتمال زیاد در جستجوی یک محل سکونت برای اجاره کردن می باشید.

در این متن شما اطلاعات لازم در مورد این که چگونه دنبال محل سکونت بگردید، چه کسی می تواند به شما کمک کند، چه مواردی باید در اجاره نامه قید شود، و از این قبیل را بدست می آورید. در مورد موضوعات این بروشور سوالاتی دارید؟ پس از یک مددکار اجتماعی یا یک دوست بپرسید، یا با یکی از سرویس هایی که ما در متن نام می بریم تماس بگیرید. شما همیشه می توانید برای پاسخ به سوال هایتان به پذیرش یک *Centrum Algemeen Welzijnswerk (CAW)* مراجعه کنید. آنها به شما کمک می کنند یا شما را به یک سرویس مناسب معرفی می کنند. شما می توانید *CAW* محل خودتان را در وب سایت <http://www.caw.be/caw-in-je-buurt> پیدا کنید.

3	1. در جستجوی خانه!	3
3	1.1. دنبال خانه گشتن	3
3	1.2. چه کسی می تواند به من برای جستجو کمک کند؟	3
4	1.3. با یک صاحب خانه تماس گرفتن	4
4	1.4. بازدید کردن از خانه	4
4	1.5. چه بودجه ایی خواهم داشت؟	4
5	1.6. چه هزینه هایی خواهم داشت؟	5
5	2. خانه پیدا شد	5
5	مرحله اول: ضمانت اجاره - چگونه پرداخت کنیم؟	5
6	مرحله 2: یک قرار داد اجاره	6
6	مرحله 3: به OCMW مراجعه کنید	6
7	مرحله 4: امضای قرارداد و پرداخت ضمانت	7
7	مرحله 5: هر چه سریع تر اقدامات زیر را انجام دهید	7
8	3. سوالات دیگر	8
8	1. در صورت بروز مشکل بین شما و صاحب خانه	8
8	2. اگر شما می خواهید /باید خانه را ترک کنید: فسخ قرارداد اجاره	8
8	3. در زمان الحاق به خانواده	8
8	4. چه هزینه هایی برای مستاجر و چه هزینه هایی برای صاحب خانه می باشند؟	8
8	5. تقسیم کردن خانه بین چند مجرد	8
9	4. وب سایت های مفید	9

1. در جستجوی خانه!

1.1 دنبال خانه گشتن

پیدا کردن یک خانه اجاره ایی با قیمت مناسب در بلژیک همیشه آسان نمی باشد.

شهر یا روستا؟

در شهر های بزرگ و نیمه بزرگ اجاره بهاء بیشتر از جاهای دیگر می باشد. البته شما در آنجا عرضه بیشتری برای خانه های اجاره ایی دارید و با ملیت های مختلفی برخورد می کنید.

در روستا و شهرهای کوچکتر اغلب اجاره بهاء کمتر است و شما راحت تر می توانید با همسایه ها ارتباط برقرار کنید.

چند نکته مفید برای کمک به شما در هنگام جستجو کردن

- شما می توانید در اینترنت در وب سایت های املاک به دنبال خانه اجاره ایی بگردید. در یک سایت املاک صاحب خانه ها می توانند یک آگهی برای خانه خود قرار دهند. شما در آن جا یک لیست از خانه های موجود را پیدا می کنید. شما می توانید در وب سایت، قیمت مورد نظر، منطقه و نوع محل سکونت را وارد کنید. وب سایت های املاک گوناگونی وجود دارند. اینها معروف ترین وب سایت ها می باشند:

www.immoweb.be ○

www.immovlan.be ○

www.realo.be ○

<http://www.kapaza.be/nl/immo-te-huur> ○

<http://www.2dehands.be/immo/> ○

<http://www.immobeest.be/> ○

<http://www.zimmo.be> ○

- شما می توانید به یک دفتر معاملات ملکی یا واسطه املاک مراجعه کنید. آنها می توانند خانه های موجود را به شما نشان دهند. خودتان را به واسطه معرفی کنید. آنگاه او تصویر بهتری از شخص شما پیدا می کند. این اغلب بهتر از تلفن زدن است. از واسطه بپرسید آیا آنها خانه هایی دارند که با خواسته های شما مطابقت کنند (محل، فضا، مبلغ اجاره). به آنها توضیح دهید که چرا یک مستاجر قابل اعتماد خواهید بود.

- شما اغلب در روزنامه های محلی آگهی خانه های اجاره ایی را پیدا می کنید.

- در شهر غالباً "آگهی های te huur" بر روی پنجره های خانه های اجاره ایی نصب شده اند. شما می توانید به شماره تلفن درج شده بر روی آگهی زنگ بزنید.

- از دوستان، خانواده، و آشنایان بپرسید آیا آن ها کسی را می شناسند که یک خانه را اجاره می دهد.

- خود را در یک دفتر اجاره اجتماعی (SVK) sociaal verhuurkantoor جای که میل دارید زندگی کنید، ثبت نام کنید. در این لحظه هنوز مشخص نیست که آیا شما می توانید خودتان را در SVK ثبت نام کنید، اگر هنوز در لیست کشوری ثبت نام نشده

باشید. این را از SVK یا از شرکت فلامون خانه های سوسیال (VMSW: <https://www.vmsw.be/Home/Contact>)

سوال کنید. شما می توانید در اینجا دفاتر اجاره برای فلاندرن را پیدا کنید: [https://www.vmsw.be/Home/Zoek-eeen-](https://www.vmsw.be/Home/Zoek-eeen-organisatie)

<http://www.fedais.be/nl/kandidaat-huurder/contact/> برای بروکسل: <http://www.swl.be/contact>

<http://www.swl.be/contact>

1.2 چه کسی می تواند به من برای جستجو کمک کند؟

سرویس های اجتماعی گوناگونی در بلژیک وجود دارند. بعضی از آن ها به شما برای جستجوی خانه کمک می کنند. آنها جلسات اطلاع رسانی برگزار می کنند، به شما برای جستجو در اینترنت کمک می کنند یا برای شما به صاحب خانه ها زنگ می زنند. چیزهایی که یک سرویس می تواند برای شما انجام دهد می تواند در مناطق مختلف متفاوت باشد. این ها چند سرویس هستند که می توانید با آن ها تماس بگیرید. در وب سایت جستجو کنید که کجا می توانید یک دفتر را در محل خود پیدا کنید. از آن ها بپرسید آیا می توانند به شما کمک کنند.

- دفاتر پذیرش. شما اطلاعات برای تماس را این جا پیدا می کنید: <http://inburgering.be/node/5>

- CAW: <http://www.caw.be/caw-in-je-buurt>

- Woonwinkels یا گیشه های خانه شهرداری: [https://www.wonenvlaanderen.be/huren/u-zoekt-eeen-](https://www.wonenvlaanderen.be/huren/u-zoekt-eeen-betaalbare-huurwoning)

[betaalbare-huurwoning](https://www.wonenvlaanderen.be/huren/u-zoekt-eeen-betaalbare-huurwoning)

- Caritas International کافه های جستجوی خانه (Housing Café's) برگزار می کند. شما با کافه جستجوی خانه محلی تماس می گیرید و ثبت نام می کنید. با توجه به نیاز شما به خانه، آنها شما را برای یک کافه جستجوی خانه دعوت می کنند. داوطلبان شما را در جستجوی یک خانه کمک می کنند. با آدرس های ایمیل زیر تماس بگیرید:
 - o برای بروکسل: housingcafe@caritasint.be
 - o برای لیژ/والونی: housingcafeliège@caritasint.be
 - o برای آنتورپن/فلاندرن: housingcafeantwerpen@caritasint.be
- داوطلبان یا سازمان های محلی دیگر. بر روی Sociale Kaart در فلاندرن یا بروکسل به دنبال سازمان های محلی بگردید (www.deosocialekaart.be). برای مثال "huisvesting erkend vluchteling" را جستجو کنید.
- آیا شما دانشجو هستید یا می خواهید در یک دانشگاه یا مدرسه عالی تحصیل کنید؟ سوال کنید آیا آن ها محل سکونت در اختیار دانشجویان قرار می دهند که شما بتوانید در آن اقامت کنید. شما باید در یک مکان رسماً سکونت داشته باشید تا در لیست کشوری ثبت نام شوید، و از حقوق گوناگونی برخوردار شوید.

1.3. با یک صاحب خانه تماس گرفتن

یک صاحب خانه خودش انتخاب می کند که به چه کسی خانه خود را اجاره دهد. بنابراین مهم است که شما در تماس تان با صاحب خانه روی او تاثیر مثبت بگذارید.

چند نکته مفید اگر زنگ می زنید:

- خود را معرفی کنید (Goeiedag, u spreekt met je naam. Ik heb uw advertentie gelezen. Is het appartement nog vrij?) (روز بخیر، شما با « نامتان » صحبت می کنید. من آگهی شما را خواندم. آیا هنوز آپارتمان خالی است؟)
- شخص دیگر را همیشه به جای تو je/jij با شما 'u' خطاب کنید. این مودبانه تر است.
- اگر سوالاتی دارید، آنها را بپرسید. برای مثال: آیا می توانم رسماً در این مکان سکونت کنم. آیا هزینه های مشترکی وجود دارند؟ چه هزینه هایی و مبلغ آنها چقدر است؟ آیا مبلغ اجاره شامل هزینه های ثابت می باشد (آب، گاز، برق) ؟ مبلغ ضمانت برابر چند ماه اجاره می باشد؟

1.4. بازدید کردن از خانه

چند نکته مفید اگر می خواهید از یک خانه بازدید کنید:

- سعی کنید به موقع بر سر قرار حاضر شوید. بهتر است که زودتر به قرار برسید تا دیرتر.
- خود را به صاحب خانه معرفی کنید.
- از قبل سوالاتی که از صاحب خانه دارید را یادداشت کنید.
- این به نفع شما می باشد اگر کسی را همراه خود ببرید که به شما کمک کند و زبان صاحب خانه را به خوبی صحبت کند.

حتماً نکات زیر را کنترل کنید:

- آیا می توانید در آدرس رسماً سکونت کنید؟ این برای شهرداری مهم است و پیش گیری می کند که بطور رسمی از لیست کشوری حذف شوید.
- آیا خانه خوب **ایزوله** شده است؟ تنها شیشه باعث هزینه بالای گرم کردن می شود.
- آیا **تاسیسات گرمایی** کار می کنند؟ **تذکر:** گرم کردن با برق بسیار گران است. بهترین انتخاب ها گاز یا نفت می باشند. برای نفت باید توجه داشته باشید که شما آن را باید به مقدار زیاد بخرید و بنابراین یک (یا دو) بار در سال یک فاکتور با مبلغ بالا خواهید داشت.
- آیا **مشکل رطوبت** وجود دارد؟ آیا بر روی دیوار ها قارچ زده است؟ رطوبت در یک خانه بسیار مضر است و می تواند باعث شود که شما هیچ یارانه ای برای اجاره دریافت نکنید.

1.5. چه بودجه ایی خواهم داشت؟

اگر شما هیچ در آمدی نداشته یا درآمد کمی داشته باشید، غالباً حق برخورداری از یک پرداختی را دارید که (equivalent) leefloon نامیده می شود. OCMW بررسی می کند آیا شما واجد شرایط می باشید. مبلغ leefloon بستگی به وضعیت شما دارد. در تاریخ 1 آوریل 2016 مبلغ leefloon به شرح زیر می باشد:

- برای یک خانواده با حداقل یک فرزند مجرد زیر سن قانونی: 1.133,85 یورو در ماه. این مبلغ برای همه خانواده است. برای فرزندان تحت تکفل پرداختی خانواده هم اضافه می شود.
- برای یک مجرد: 850,39 یورو در ماه
- برای کسی که با شخص یا اشخاص دیگری زندگی می کند: 566,92 یورو در ماه. در صورتی که شما با یک یا چندین نفر زندگی می کنید و اداره امور خانه را مشترکاً انجام می دهید.

کسی که بچه دارد، حق برخوردار شدن از پرداختی تضمین شده خانواده را دارد. این مبلغ را تنها برای فرزندی که از نظر مالی تحت پوشش شما هستند دریافت می کنید. تمام شرایط و مبالغ پرداختی تضمین شده خانواده را در وب سایت <http://vlaanderen.famifed.be/nl/gezinnen/werksituatie/geen-inkomen> پیدا می کنید.

1.6 چه هزینه هایی خواهم داشت؟

شما ماهانه به صاحب خانه برای خانه، اجاره پرداخت می کنید. هزینه های دیگری هم وجود دارند. به این ترتیب شما برای مصرف آب، گاز و برق پرداخت می کنید. هرچه بیشتر مصرف کنید، بیشتر پرداخت می کنید. در بلژیک شما به عنوان یک مجرد بطور متوسط 100 یورو پرداخت می کنید. با توجه به تعداد اعضای خانواده، یک خانواده بیشتر پرداخت می کند. شما باید همچنین برای اینترنت (اتصال و آونمان)، تلویزیون، و موبایل پرداخت کنید. این با توجه به چیزی که شما انتخاب می کنید تغییر می کند و می تواند بین 50 یورو و 80 یورو باشد.

راهنمایی برای صرفه جویی در مصرف انرژی را در وب سایت <http://www.energiesparen.be/tips> پیدا می کنید. وقتی شما یک خانه پیدا کردید، می توانید تقاضای یک اسکن رایگان انرژی کنید. آنگاه کسی به خانه شما می آید که در مورد چگونگی صرفه جویی در مصرف انرژی به شما راهنمایی می کند. از OCMW یا شهرداری بپرسید آیا آنها ترتیب یک اسکن انرژی رایگان را می دهند. اطلاعات بیشتر در مورد اسکن انرژی را در وب سایت <http://www.vlaanderen.be/nl/bouwen-wonen-en-energie/elektriciteit-aardgas-en-verwarming/gratis-energiescan> پیدا می کنید.

آپارتمان ها غالباً برای نظافت فضاهای مشترک، مانند راهرو، راه پله یا آسانسور هزینه های مشترک دارند. اگر در مورد مبلغ اجاره اطلاعات کسب می کنید، حتماً سوال کنید آیا هزینه های ثابتی هم وجود دارند.

راهنمایی: اگر شما خانه ای پیدا کنید که خوب ایزوله شده باشد و کم مصرف کنید، می توانید ماهانه مبلغ زیادی صرفه جویی کنید.

2. خانه پیدا شد

وقتی شما خانه ای پیدا کردید، اقدامات زیر را انجام دهید.

مرحله اول: ضمانت اجاره - چگونه پرداخت کنیم؟

اگر شما می خواهید خانه ای اجاره کنید باید غالباً به صاحب خانه ضمانت اجاره پرداخت کنید. ضمانت اجاره برای حمایت از صاحب خانه می باشد. اگر مستاجر تعهداتش را انجام ندهد، صاحب خانه می تواند این مبلغ را برای خود نگه دارد (برای مثال. خسارت زدن به خانه، اجاره عقب افتاده،...). هنگامی که شما خانه را ترک کنید و به عنوان مستاجر تمام تعهداتتان را انجام داده باشید ضمانت اجاره و بهره آن را پس می گیرید.

به عنوان مستاجر می توانید چگونگی پرداخت ضمانت اجاره را انتخاب کنید، اما در عمل این را اغلب صاحب خانه پیشنهاد می دهد. چهار حالت وجود دارند:

1. واریز کردن ضمانت اجاره به یک حساب مسدود شده. مبلغ می تواند حداکثر دو ماه اجاره باشد. مستاجر و صاحب خانه باید هر دو موافقت خود را اعلام کنند قبل از آنکه پول از حساب بتواند برداشته شود.
2. یک ضمانت بانکی: شما می توانید از بانک خود تقاضای ضمانت اجاره کنید. ضمانت بانکی می تواند حداکثر مبلغ 3 ماه اجاره باشد و می توانید آن را به صورت قسطی به بانک خود پرداخت کنید. اگر شما یک حساب جاری باز کنید و در آمد شما به شماره حسابی در این بانک واریز شود، بانک حق ندارد تقاضای شما را قبول نکند. البته بانک می تواند از شما یک کارمزد بخواهد. اگر شما این نوع ضمانت را می خواهید، با بانک خود تماس بگیرید. خوب بررسی کنید که مبلغ کارمزد احتمالی چقدر می باشد. بعضی بانک ها کارمزد بالایی درخواست می کنند.
3. شما همچنین می توانید از طریق OCMW تقاضای ضمانت بانکی کنید. شما می توانید آن را به صورت قسطی به OCMW باز پرداخت کنید. برای این منظور با OCMW شهری که می خواهید در آن خانه اجاره کنید، تماس بگیرید. کسی که خودش

ضمانت اجاره را یک باره نتواند پرداخت کند، غالباً این شکل را انتخاب می کند. اطلاعات برای تماس با OCMW ها را در مرحله 3 پیدا می کنید.

4. در موارد استثنائی شما می توانید از یک ضمانت اجاره مادی یا برای مثال از ضمانت Korfina (یک محصول بیمه) استفاده کنید. در این مورد مقررات بیشتری وجود ندارند.

تذکر: بعضی صاحب خانه ها می خواهند که شما ضمانت اجاره را نقداً پرداخت کنید یا به حساب بانکی آن ها واریز کنید. این قانوناً مجاز نمی باشد، اما با این وجود اغلب اتفاق می افتد. اگر صاحب خانه آن را بخواهد، دقت کنید که حتماً یک رسید پرداخت دریافت کنید. به مجرد این که قرار داد اجاره امضاء شد، می توانید درخواست کنید که ضمانت اجاره به یک حساب مسدود شده به نام شما واریز شود. این مطمئن تر است چون یک چنین حساب مسدود شده ضمانت اجاره تنها در صورتی می تواند استفاده شود که مستاجر و صاحب خانه هر دو موافق باشند یا زمانی که قاضی محلی (قاضی صلح) رای به این موضوع از طریق صدور یک حکم بدهد.

مرحله 2: یک قرار داد اجاره

دقت کنید که همیشه با صاحب خانه یک قرارداد اجاره ببندید. این از شما به عنوان مستاجر به روش های مختلفی حمایت می کند. یک قرارداد اجاره باید کتباً تنظیم شود، و مستاجر و صاحب خانه باید هر دو یک نسخه دریافت کنند. در قرار داد اجاره این موارد باید حتماً درج شوند: نام و نشانی مستاجر و صاحب خانه، آدرس خانه، تاریخ شروع قرارداد، نوع قرارداد، مدت قرار داد اجاره، مبلغ اجاره ماهیانه و هزینه های احتمالی. این ها سایر نکات مهم می باشند: مبلغ ضمانت اجاره و چگونگی پرداخت آن، بیمه آتش سوزی و تشریح مکان.

تشریح مکان چیست؟ این یک مدرک است که در آن وضعیت مکان با تمام جزئیات تشریح شده است. تمام چیزهایی که خراب شده یا آسیب دیده اند یادداشت می شوند. دقت کنید که تمام نواقص در تشریح مکان یادداشت شوند. اجازه دهید کسی که بفهمد چه چیزی در آن نوشته شده به شما کمک کند. اگر صاحب خانه نمی خواهد تشریح مکان تنظیم کند، این دلیلی ندارد که الزاماً به ضرر شما باشد. در این مورد از صنف مستاجران huurdersbond اطلاعات بخواهید (www.huurdersbond.be).

قرارداد را بلافاصله امضاء نکنید. اول آن را خوب بخوانید و با قرارداد اجاره به OCMW شهری که خانه در آن قرار گرفته است مراجعه کنید.

مرحله 3: به OCMW مراجعه کنید

با قرارداد اجاره به OCMW بروید. رای کمیساریای عالی پناهندگان و آوارگان را همراه خود ببرید. اگر شما گواهی پناهندگی دریافت کرده اید آن را هم همراه خود ببرید. اطلاعات تماس با OCMW را می توانید در این وب سایت ها بدست بیاورید:

- برای فلاندرن <http://www.vlaanderen.be/nl/gemeenten-en-provincies>
- برای بروکسل [http://www.ocmw-info-](http://www.ocmw-info-cpas.be/index.php/fiche_FV_nl/les_adresses_et_heures_douverture_des_19_cpas_de_la_region_de_bruelles_cap)
- برای والونی <http://www.uvcw.be/communes/liste-cpas.htm>

به مدد کار اجتماعی وضعیت تان را توضیح بدهید و این سوالات را بپرسید:

- آیا مشمول پرداخت مستمری leefloon می شوم؟
- آیا OCMW می تواند ضامن من شود اگر نتوانم ضمانت اجاره را پرداخت کنم؟
- اگر پرداخت اجاره ماه اول برای شما سخت است، می توانید از OCMW بپرسید که آیا می تواند به شما در این مورد کمک کند.
- آیا حق استفاده از پرداختی میلمان *installatiepremie* برای بی سرپناهان را دارید؟ به احتمال زیاد این شامل حال شما می شود. آیا در مورد حقتان برای برخوردار شدن از این پرداختی سوالاتی دارید، پس با صنف مستاجران تماس بگیرید (www.huurdersbond.be).
- آیا حق استفاده از یارانه اجاره فلامون *Vlaamse huursubsidie* را دارید؟

OCMW باید به شما یک رسید بدهد، که در آن قید شده شما تقاضای چه چیزی کرده اید (مستمری leefloon، پرداختی میلمان برای بی سرپناهان، احتمالاً پیش پرداخت یارانه اجاره و/ یا ضمانت اجاره). مثلاً "بر روی رسید همچنین قید شده است که چه زمانی مددکار اجتماعی به ملاقات شما می آید، چه مدارک تکمیلی باید هنوز ارائه دهید. این برگه همچنین **مدرک تقاضای شما** است و OCMW را متعهد می کند تا در مدت 30 روز درباره قبول/رد کمکی که شما تقاضا کرده اید تصمیم بگیرد. اگر OCMW اقدامی نکرد یا تقاضای شما را رد کرد می توانید به *arbeidsrechtbank* شکایت کنید.

OCMW ها می توانند کمک مالی اضافی برای هزینه های اجاره و سایر هزینه های اسکان دهی، هزینه های مدرسه و غیره تخصیص دهند. در این مورد هیچ قانون کلی وجود ندارد. هر OCMW خودش تصمیم می گیرد که به چه کسی و برای چه چیزی کمک کند. به محض این که خانه ای پیدا کردید، با OCMW آن محل تماس بگیرید. کارمند OCMW می تواند به شما در امور اداری هم کمک کند.

مرحله 4: امضای قرارداد و پرداخت ضمانت

قرارداد را امضاء کنید و ضمانت اجاره را خودتان یا از طریق OCMW پرداخت کنید.

نکات زیر را کنترل کنید:

- **مقدار مصرف در کنتر های آب، گاز، برق** باید قبل از اسباب کشی ثبت شوند. این مقدار مصرف کنترها باید به شرکت ارائه دهنده این خدمات ارائه شوند. در غیر این صورت امکان دارد که شما برای مصرف مستاجر قبلی پرداخت کنید.
- **تشریح مکان** باید در حضور شما تنظیم شده و توسط شما و صاحب خانه امضاء شود.

مرحله 5: هر چه سریع تر اقدامات زیر را انجام دهید

5.1. ثبت نام در شهر داری

در **طی هشت روز کاری** پس از نقل مکان، به شهرداری محلی که اکنون در آن سکونت دارید مراجعه کنید. به بخش جمعیت یا بخش امور شهروندان مراجعه کنید. بخواهید که شما را در لیست ساکنین ثبت نام کنند. شهرداری یک پلیس محل را به خانه شما می فرستد. ممکن است چند روز یا چند هفته طول بکشد تا پلیس به نزد شما بیاید. این پلیس بررسی می کند که شما واقعا در خانه زندگی می کنید. شما باید اجازه دهید تا پلیس وارد خانه شود. شهردار براساس این بازدید در مورد ثبت نام شما در لیست ساکنین تصمیم می گیرد. تنها در این صورت ثبت نام شما در شهرداری قطعی می باشد. ثبت نام شما مهم است تا بتوانید از یک سری حقوق اداری برخوردار شوید.

5.2. عضویت در یک اداره بیمه خدمات درمانی

آیا عضو یک اداره بیمه خدمات درمانی نشده اید؟ این کار را **هرچه سریع تر** انجام دهید. اگر شما عضو یک اداره بیمه خدمات درمانی باشید، آنگاه در زمان بیماری یا بستری شدن در بیمارستان یک بخشی از هزینه ها بازپرداخت می شود. به این ترتیب شما برای مراجعه به پزشک خانواده، دندانپزشک، داروخانه مبلغ خیلی کمی پرداخت می کنید. این باعث می شود که شما صرفه جویی کنید.

اداره های بیمه خدمات درمانی مختلفی در بلژیک وجود دارند، که هر کدام شرایط خودشان را دارند. مددکار اجتماعی OCMW احتمالاً می تواند شما را در انتخاب یک اداره بیمه خدمات درمانی که برای شما مناسب باشد کمک کند. در این وب سایت شما لیستی از ادارات مختلف بیمه خدمات درمانی را پیدا می کنید:

<http://www.riziv.fgov.be/nl/professionals/andere-professionals/ziekenfonds/Paginas/contacteer-ziekenfondsen.aspx#.VwI5vuKLSUK>

اگر شما خودتان بیمه خدمات درمانی را انتخاب نکنید، در این صورت OCMW شما را نزد صندوق یاری برای بیمه بیماری و از کار افتادگی ثبت نام می کند. برای ثبت نام نزد بیمه خدمات درمانی به مدارک خاصی از جمله کارت الکترونیکی مخصوص خارجی ها نیاز دارید. اگر هنوز آن را دریافت نکرده اید برگه الحاقی 15 یا یک گواهی ثبت نام و رای کمیساریای عالی پناهندگان (CGVS) کفایت می کند. اطلاعات بیشتر را در این وب سایت بدست می آورید:

<http://www.kruispuntmi.be/thema/sociaal-medisch/wie-betaalt-welke-medische-kosten/medische-kosten-per-verblijfsituatie/wie-betaalt-welke-medische-kosten-van-een-erkend-vluchteling-en-subsidiar-beschermde>

5.3. بیمه آتش سوزی

آیا خانه ای را که اجاره می کنید بیمه آتش سوزی کرده اید؟ یک بیمه آتش سوزی خانه را در برابر آتش، بلایای طبیعی، خسارت ناشی از دود و آب بیمه می کند. معمولاً در قرار داد اجاره ذکر می شود که چه کسی این بیمه را انجام می دهد: مستاجر یا صاحب خانه. اگر شما باید بیمه کنید این مسئولیت شماست که اقدامات لازم را برای آن انجام دهید. این کار را هر چه سریع تر انجام دهید. سولاتی دارید؟ با صنف مستاجرین (www.huurdersbond.be) تماس بگیرید.

5.4. نزد شرکت اسکان دهی سوسیال (SHM) SOCIALE HUISTVESTINGSMAATSCHAPPIJ ثبت نام کنید

اگر شما درآمد محدودی دارید می توانید مشمول خانه اجاره ایی سوسیال شوید. در این حالت شما اجازه کمتری در مقایسه با بازار خصوصی خانه های اجاره ایی پرداخت می کنید. لیست انتظار طولانی است، پس بهتر است که شما هر چه سریع تر ثبت نام کنید. با مددکار اجتماعی OCMW یا یک مشاور دیگر کنترل کنید چه مدارکی را برای ثبت نام باید تهیه کنید، و فرم ثبت نام را پر کنید.

3. سوالات دیگر

1. در صورت بروز مشکل بین شما و صاحب خانه

اگر با صاحب خانه تان مشکلاتی دارید، سعی کنید که اول با یکدیگر صحبت کنید. با صاحب خانه تماس بگیرید و در مورد مشکل صحبت کنید. نظر تان را توضیح دهید و برای گوش دادن به نظر صاحب خانه زمان بگذارید. سعی کنید راه حلی پیدا کنید که هر دو شما را راضی کند. اگر به نتیجه ایی نرسیدید، بلافاصله با صنف مستاجرین یا CAW (www.huurdersbond.be, www.caw.be) برای حمایت تماس بگیرید.

2. اگر شما می خواهید/باید خانه را ترک کنید: فسخ قرارداد اجاره

شما نمی توانید یکدفعه نقل مکان کرده و پرداخت اجاره را قطع کنید اگر به جای دیگری برای سکونت می روید. شما باید قرار داد اجاره را فسخ کنید. در قرارداد اجاره کنترل کنید که مهلت زمانی فسخ چقدر است. مهلت فسخ دوره ایی است که در طی آن شما پس از فسخ کردن باید هنوز اجاره پرداخت کنید و مشخص می کند که شما چه زمانی خانه را ترک می کنید. بهتر است که فسخ را به موقع و از طریق یک نامه سفارشی انجام دهید (اکثراً سه ماه قبل از نقل مکان). به این صورت شما مدرکی دارید که صاحب خانه نامه شما را دریافت کرده است. با صنف مستاجرین مشورت کنید تا مطمئن شوید که مهلت فسخی که اعلام می کنید صحیح است.

اگر شما یک قرارداد اجاره کتبی ثبت شده برای مدت 9 سال را در سه سال اول فسخ کنید، آنگاه صاحب خانه حق دریافت یک خسارت برای فسخ را دارد. اطلاعات بیشتر در مورد فسخ قرارداد اجاره را در این وب سایت پیدا می کنید:

<https://www.wonenvlaanderen.be/huren/het-einde-en-de-opzeg-van-de-huurovereenkomst>

آیا صاحب خانه می گوید که شما باید خانه را تخلیه کنید؟ در این صورت بلافاصله با صنف مستاجرین تماس بگیرید. آنها می توانند به شما در مورد حقوقتان اطلاعات بدهند.

3. در زمان الحاق به خانواده

آیا عضوی از خانواده شما می خواهد با شما زندگی کند؟ خوب کنترل کنید که چند نفر اجازه دارند در خانه سکونت داشته باشند. از یک Woonwinkel، سرویس اسکان دهی وابسته به شهرداری یا صنف مستاجرین مشاوره بخواهید. به این ترتیب از اعلام سکونت بیش از ظرفیت در خانه پیشگیری می کنید.

اگر خانواده شما نزد شما بیاید، و شما می خواهید به یک خانه بزرگتر نقل مکان کنید، در این صورت به مهلت فسخ فکر کنید!

4. چه هزینه هایی برای مستاجر و چه هزینه هایی برای صاحب خانه می باشند؟

خانه ها هزینه های دائمی دارند. بطور کلی هزینه های مربوط به خانه یا اداره خانه توسط صاحب خانه پرداخت می شوند. بنابراین هزینه تعمیر یک سیستم گرمایی توسط صاحب خانه پرداخت خواهد شد. هزینه های مربوط به استفاده از خانه باید توسط مستاجر پرداخت شوند. اگر شک دارید، از Woonwinkel، سرویس اسکان دهی وابسته به شهرداری یا صنف مستاجرین اطلاعات بخواهید.

اگر چیزی باید تعمیر شود، آنگاه باید بلافاصله به صاحب خانه اطلاع دهید. شما در واقع مسئول خسارت وارده هستید اگر آن را به موقع اطلاع ندهید. اگر شما شروع به سکونت در خانه می کنید، و متوجه ایراداتی می شوید، بلافاصله با صنف مستاجرین تماس بگیرید. آنها می توانند توضیح دهند که چه کار باید انجام دهید (www.huurdersbond.be).

5. تقسیم کردن خانه بین چند مجرد

می تواند جالب باشد که به عنوان یک مجرد خانه یا آپارتمان را با افراد دیگر تقسیم کنید. به این ترتیب شما در هزینه ها صرفه جویی می کنید، چون شما اجاره و مصرف را تقسیم می کنید. توجه کنید: اگر شما با بیش از یک نفر در یک آدرس رسماً سکونت داشته باشید، در این صورت می تواند پرداختی شما کاهش پیدا کند.

4. وب سایت های مفید

Vluchtelingenwerk Vlaanderen: www.vluchtelingenwerk.be/huisvesting

De huurdersbond: www.huurdersbond.be

Centrum Algemeen Welzijnswerk : www.caw.be

Kruispunt Migratie – integratie : <http://www.kruispuntmi.be>

Agentschap Inburgering en integratie: <http://www.integratie-inburgering.be>

De sociale kaart : www.desocialekaart.be

Unia - Interfederaal Gelijkekansencentrum : www.unia.be

Samenhuizen vzw: <http://www.samenhuizen.be>

Vivre en Belgique: <http://www.vivreenbelgique.be>

Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten vzw : <http://www.vvsg.be/Pages/Home.aspx>

Wonen Vlaanderen: <https://www.wonenvlaanderen.be>

Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen: <https://www.vmsw.be>

New in Town (این وب سایت برای آخرین بار در سال 2011 بروز گردید، بعضی از مطالب می توانند قدیمی شده باشند) : <http://www.newintown.be/nl> of <http://www.newintown.be/fr/>

تهیه این بروشور با حمایت *fedasil* امکان پذیر گردید.

