

*Una cartografia  
per i primo-  
arrivants  
italianx  
in Belgio*

*Progetto ideato per  
il P.C.I. — Promotion de la  
Citoyenneté et  
de l'Interculturalité*

*capitolo II  
Trovare casa in Belgio*



*Il P.C.I. (Promotion de la Citoyenneté et de l'Interculturalité) è un decreto della Fédération Wallonie-Bruxelles che finanzia progetti per educare i/le giovani alla cittadinanza, promuovere il dialogo interculturale e tutelare i diritti dei e delle migranti.*

*In questo ambito si inserisce l'attività del Casi-Uo, che nel 2018 ha ottenuto il suo primo bando P.C.I., rinnovato fino al 2022.*

*Nel 2022 ha ricevuto il label P.C.I. 2022–2025, che sostiene un progetto dedicato ai nuovi e nuove migranti italiani e italiane.*

*Le produzioni – brochures, video e podcast – sono in italiano e mirano ad accompagnare i nuovi arrivati e arrivate nei loro primi passi in Belgio.*

*Le brochure raccolgono informazioni essenziali legate ai temi della Carta Interattiva, per favorire l'autonomia dei lettori e lettrici nella vita quotidiana a Bruxelles.*

## *Introduzione*

Il Casi-Uo (Centro d’Azione Sociale Italiano – Università Operaia) è un’associazione nata nel 1970 con l’obiettivo di lavorare a stretto contatto con la comunità italiana di Bruxelles. Fin dalle origini, ha portato avanti un lavoro di definizione dell’identità migrante e operaia, promuovendo allo stesso tempo l’integrazione nel paese d’accoglienza e l’emancipazione, sia individuale che collettiva.

Questa avventura, iniziata oltre 50 anni fa, si è evoluta nel tempo, adattandosi ai profondi cambiamenti della società, in particolare a quelli legati al tema dell’immigrazione. Nel corso degli anni, il pubblico del Casi-Uo si è ampliato, aprendosi alle diverse comunità migranti presenti a Bruxelles, alle nuove generazioni italo-belghe (terza generazione), alla “nuova” migrazione italiana e persino alla “nuova” seconda generazione italiana.

Ogni anno, l’associazione realizza uno studio su temi sociali, con particolare attenzione alla migrazione italiana. Una ricerca condotta tra il 2019 e il 2021 sulla nuova migrazione italiana ha permesso di delineare i profili delle persone che compongono questi nuovi flussi. In quanto membri dell’associazione, siamo giunti alla conclusione che possiamo ancora rappresentare un

punto di riferimento per questi nuovi migranti. Per questo motivo, a partire dal 2020, abbiamo deciso di rafforzare le nostre attività cercando sostegno e finanziamenti presso la Fédération Wallonie-Bruxelles, al fine di sviluppare progetti destinati alla nuova migrazione italiana a Bruxelles. Finora, abbiamo beneficiato del finanziamento di ben cinque progetti della *Cellule Projet de la Citoyenneté et de l'Interculturalité*. Questa guida è il risultato di un lavoro di tre anni sostenuto appunto dalla *Cellule P.C.I.*

Questa guida per i nuovi e nuove migranti italiane rappresenta un tassello di un mosaico più ampio, composto da altri strumenti utili: una mappa online per individuare le associazioni attive a Bruxelles, una serie di podcast che affrontano le principali tematiche care ai nuovi e nuove migranti, e dei video che illustrano situazioni tipiche in cui può trovarsi un.a cittadino.a italiano.a appena arrivato.a in Belgio. Chi consulterà questi strumenti noterà che le tematiche affrontate sono spesso ricorrenti, ma a variare sono i contenuti e lo stile.

Talvolta, alcune informazioni presenti nei podcast si ritrovano anche in questa guida, e viceversa. Tuttavia, nella maggior parte dei casi, i contenuti sono originali e autonomi.

La particolarità di questa guida è che è disponibile sia in formato cartaceo che online, scaricabile in PDF. Tutti gli altri strumenti sono accessibili sul nostro sito internet.

L'obiettivo di questo lavoro è offrire ai nuovi e nuove migranti una "cassetta degli attrezzi" ricca di informazioni chiave e facilmente comprensibili, utili sia per affrontare bisogni pratici, sia per acquisire strumenti di lettura della realtà che li aiutino a comprendere il contesto in cui vivono e a partecipare

ai processi di trasformazione verso una società più giusta.

Concretamente: questa guida raccoglie informazioni utili per accompagnare i primi passi a Bruxelles. Si parte da alcuni dati e curiosità sui nuovi italiani che hanno scelto di vivere nella capitale belga, per comprendere meglio chi sono e quali percorsi seguono. Si prosegue con consigli pratici su come cercare casa in modo efficace e sulle modalità di iscrizione presso il comune di residenza, tappa fondamentale per l'integrazione. Viene presentata anche una panoramica sui luoghi dove è possibile imparare e praticare il francese e il neerlandese. Non mancano indicazioni sui diritti dei lavoratori e lavoratrici dipendenti, sull'accesso alla sicurezza sociale, sulle cure sanitarie e sulle procedure da seguire in caso di disoccupazione. Per chi sceglie di lavorare in proprio, sono illustrati i principali diritti e doveri. La guida offre inoltre informazioni su come studiare a Bruxelles, su come accedere ai diritti nel settore artistico e sui servizi dedicati ai diritti delle donne. Uno spazio è dedicato anche alla costruzione di una famiglia e all'importanza del settore associativo brussellese come risorsa per creare legami e partecipare alla vita sociale.

Ovviamente non è stato possibile realizzare una guida esaustiva: per approfondire ogni tema trattato sarebbero servite diverse centinaia di pagine per ogni capitolo. Questo strumento, insieme ai podcast, ai video e alla cartografia online, vuole offrire un primo orientamento pratico.

Non si esclude che, con il tempo, la guida venga aggiornata e ampliata, seguendo l'evoluzione dei bisogni e delle esperienze dei nuovi migranti italiani a Bruxelles.

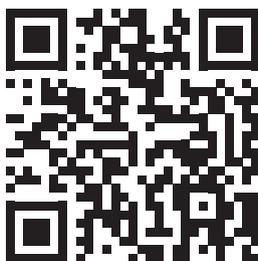
Infine, questa raccolta di brochure è un insieme di ricerche che vanno dal 2022 all'inizio del 2025. Questo significa che probabilmente diverse informazioni cambieranno o sono già cambiate, soprattutto in vista del nuovo governo.

Per affrontare le tematiche sulla sicurezza sociale, le cure sanitarie e il diritto al sussidio di disoccupazione, ci siamo affidati e affidate alle brochure dell'Atelier des Droits Sociaux ([www.atelierdroitssociaux.be](http://www.atelierdroitssociaux.be)). Alla fine di ogni capitolo, troverete dei QR Code per il video e il podcast dedicati alla tematica trattata.

Tutte le brochure (anche quella dell'Atelier des Droits Sociaux, tradotte in italiano), tutti i video, i podcast e la cartografia li trovate nella pagina dedicata al P.C.I. sul nostro sito:



Per approfondire la cartografia, potete recarvi direttamente qui:



## *capitolo II*

# *Trovare casa a Bruxelles*

Una delle prime cose da fare quando si arriva in un nuovo paese è cercare un alloggio. Tuttavia, trovare casa a Bruxelles può rivelarsi più difficile del previsto. La principale difficoltà riguarda i prezzi degli affitti, che negli ultimi anni sono aumentati sensibilmente. A questo si aggiungono altri fattori: Bruxelles è una città con un forte ricambio di popolazione, dovuto alla presenza di molte persone che vi soggiornano per periodi limitati (studenti, lavoratori delle istituzioni europee, dipendenti di multinazionali, ONG, ecc.). Questo comporta una domanda costante e molto alta di alloggi in affitto. Inoltre, esiste una carenza strutturale di alloggi sociali: le liste d'attesa possono durare anche decine d'anni. Questo mette ulteriore pressione sul mercato privato, rendendo la ricerca di una casa a un prezzo accessibile una vera e propria lotteria.

Queste pagine si rivolgono a chi è appena arrivato a Bruxelles e cerca qualche informazione utile per orientarsi nella ricerca di una casa in affitto. Non ci rivolgiamo a chi vuole acquistare un immobile o a chi è già proprietario: per motivi di spazio, e soprattutto perché sappiamo che chi arriva da poco non pensa certo a comprare casa subito. Nelle pagine che seguono, analizzeremo alcuni aspetti fondamentali legati all'abitare a Bruxelles, offrendo qualche spunto pratico per affrontare meglio la ricerca di un alloggio.

## **Agenzie, siti, passaparola... come trovare casa a Bruxelles?**

Ci sono vari modi per trovare annunci di stanze o appartamenti a Bruxelles. In generale, i modi principali per trovare annunci di appartamenti e/o case in affitto sono:

- internet (siti di annunci e pagine social)
- agenzie immobiliari
- il “bouche à oreille”, cioè il passaparola.

Da notare che le agenzie prenderanno una percentuale sull'affitto, se si decide di rivolgersi a loro bisogna tenere quindi in conto una spesa iniziale superiore. Anche sulle piattaforme internet che si occupano di immobiliare ci sono sempre più agenzie che pubblicano annunci; mentre sulle pagine dei social media si trovano soprattutto privati che mettono in affitto i propri beni. In generale, ma soprattutto in quest'ultimo caso, bisognerà fare attenzione alle truffe e mai inviare soldi senza prima aver visto il bene che si vuole prendere in affitto.

A Bruxelles è importante distinguere tra diversi tipi di agenzie immobiliari. Oltre alle agenzie classiche che operano sul mercato privato, esistono anche le Agenzie Immobiliari Sociali [in FR: *AIS - Agences Immobilières Sociales*], rivolte a persone con redditi bassi, e le Agenzie Immobiliari Sociali per studenti (*AISE - Agences Immobilières Sociales Étudiant*), pensate per chi è iscritto a un percorso di studi.

*AIS - Agences Immobilières Sociales*. Le AIS sono delle associazioni senza scopo di lucro [in FR: *asbl*] riconosciute e sussidiate dalla Regione di Bruxelles Capitale. Queste agenzie si occupano di gestire degli immobili o unità abitative private per garantire un affitto calmierato alle persone che hanno un reddito basso. Queste agenzie sono nate per dare una doppia risposta

a due domande importanti a Bruxelles: da una parte, alcuni inquilini che non hanno la possibilità di affittare dei beni ai prezzi di mercato; dall'altra parte, dei proprietari che non hanno i mezzi per ristrutturare i loro beni o che non hanno tempo per gestirne l'affitto. Agli inquilini le AIS garantiscono degli affitti a prezzi accessibili e calcolati rispetto al reddito. Per questo esistono delle liste d'attesa anche molto lunghe. Nei confronti dei proprietari le AIS garantiscono la gestione della scelta dell'inquilino e di tutte le pratiche legate al contratto d'affitto, la gestione dell'affitto stesso e delle spese, la manutenzione dei beni, l'aiuto economico per il rinnovo dei beni e dei vantaggi fiscali.

*AISE - Agences Immobilières Sociales Étudiants.* Le AISE funzionano come le AIS ma si rivolgono esclusivamente agli studenti che hanno dei redditi modesti. Le AISE sono associazioni senza scopo di lucro nate nel 2016 e sostenute dalla Regione di Bruxelles Capitale. Sia per le AIS che per le AISE una serie di criteri sono presi in considerazione per accedere agli alloggi a prezzi moderati. Vi invitiamo quindi a visitare i siti internet che trovate in allegato.

Per le persone che hanno un reddito basso, la Regione di Bruxelles-Capitale prevede altre soluzioni oltre alle AIS.

*La Société du Logement de la Région Bruxelles-Capitale (SLRB)* che è l'amministrazione regionale che si occupa dell'abitare a Bruxelles e che controlla le società immobiliari pubbliche [in FR: *SISP - Sociétés immobilières du service public*]. Per diventare inquilino di un'abitazione sociale bisogna iscriversi come candidato/a presso una SISP. Le condizioni che i candidati devono riempire sono le seguenti: avere minimo 18 anni; non essere proprietario/a; rientrare in determinata fasce di reddito; essere iscritto/a presso un comune belga.

Il Fondo per l'edilizia abitativa [in FR: *Fonds du Logement*] è un'organizzazione regionale che propone diversi servizi per gli inquilini, i futuri inquilini e i proprietari. Per quanto riguarda l'edilizia sociale, anche il Fondo propone degli alloggi a prezzi moderati per le persone o nuclei familiari che hanno dei redditi bassi.

Le case comunali [in FR: *logements communaux*] sono gestiti direttamente dai comuni e dai CPAS (il cui funzionamento lo vedremo nel capitolo sull'assistenza sociale) e prevedono un'iscrizione da parte del candidato-inquilino. Le condizioni sono le stesse di quelle previste per i beni gestiti dalle SISF.

### **Fare il verbale dello stato dell'immobile**

È una di quelle procedure che va fatta prima di mettere piede in una casa in affitto, ma che sentirete sempre in francese come espressione: *l'état des lieux*. Prima di lasciarti sistemare le tue cose nella nuova casa, il proprietario ti chiederà quasi sicuramente di firmare un verbale dello stato dell'immobile. Questo documento serve a fare un resoconto delle condizioni dell'alloggio prima che tu ci entri. Così, quando lascerai l'appartamento o la casa, il proprietario potrà verificare se hai causato dei danni. Lo stato dei luoghi non è obbligatorio per legge. Tuttavia, i proprietari lo richiedono quasi sempre perché li tutela. Se il proprietario non fa uno stato dei luoghi prima del tuo ingresso, allora si considererà che, alla fine del contratto, l'appartamento venga restituito nelle stesse condizioni in cui ti è stato consegnato. In altre parole, questa situazione gioca a tuo favore, perché senza uno stato dei luoghi il proprietario non potrà dimostrare che hai rovinato qualcosa.

Prima di firmare lo stato dei luoghi, controlla sempre di essere d'accordo con tutto ciò che è scritto. Una volta firmato, infatti, non potrai più contestarlo, nemmeno alla fine del contratto.

## **Tipi di contratto d'affitto**

A Bruxelles possiamo trovare diversi tipi di contratti di affitto. I più comuni sono i seguenti:

- Contratto di residenza principale
- Contratto di affitto condiviso
- Contratto di affitto per studenti
- Contratto di subaffitto
- Contratto verbale

Ve ne sono anche altri che riguardano i locali commerciali, i terreni agricoli, etc.

Contratto di residenza principale [in FR: *Bail de résidence principale*]. Ci sono tre condizioni necessarie affinché un contratto d'affitto sia considerato un contratto di residenza principale:

- Si deve trattare di un contratto d'affitto per un'abitazione (e non per un locale commerciale);
- L'alloggio in affitto deve essere utilizzato come residenza principale dall'inquilino;
- Il proprietario deve esplicitare il suo accordo sul fatto che l'immobile sarà la residenza principale dell'affittuario.

In generale, la legge prevede una durata standard dei contratti d'affitto di 9 anni. Ci sono alcune eccezioni:

- i contratti a breve durata (3 anni max);
- i contratti a lunga durata (superiori ai 9 anni);

## **Come rompere il contratto d'affitto.**

*Contratto di breve durata (3 anni o meno)*

Vuoi lasciare casa prima della scadenza?

Puoi farlo in qualsiasi momento.

Devi dare un preavviso di 3 mesi.

Devi pagare 1 mese di affitto come indennità.

Vuoi lasciare casa alla scadenza?

Anche in questo caso serve preavviso 3 mesi prima.  
Senza preavviso, il contratto si rinnova (diventa un contratto di 9 anni!).

### *Contratto di 9 anni*

Vuoi lasciare casa prima della scadenza?

Puoi farlo in qualsiasi momento.

Devi dare un preavviso di 3 mesi (preferibilmente via raccomandata).

Devi pagare un'indennità solo se te ne vai nei primi 3 anni:

- 1° anno = 3 mesi di affitto
- 2° anno = 2 mesi di affitto
- 3° anno = 1 mese di affitto
- Dal 4° anno in poi = nessuna indennità

Vuoi lasciare casa alla fine del contratto?

Devi inviare preavviso 3 mesi prima della scadenza.

Senza preavviso, il contratto si rinnova automaticamente.

### **Come si dà il preavviso?**

- Meglio usare una raccomandata con ricevuta di ritorno
- Parte dal 1° giorno del mese dopo l'invio
- Dura sempre 3 mesi

### **Altre opzioni utili**

- Puoi proporre al proprietario una risoluzione consensuale (vi mettete d'accordo insieme su come chiudere il contratto)
- Puoi proporre un nuovo inquilino per prendere il tuo posto (ma il proprietario può rifiutare)

### **Attenzione**

- Devi continuare a pagare l'affitto durante il preavviso

- Non serve giustificare perché te ne vai
- Se il contratto non è registrato, puoi romperlo senza preavviso né indennità, ma solo dopo aver chiesto formalmente al proprietario di registrarlo (e lui non lo ha fatto entro 1 mese)

### Contratto di affitto condiviso [in FR: *Bail de colocation*]

In francese con il termine *colocation* si indica la condivisione di un alloggio tra più inquilini che firmano un solo contratto d'affitto. Questa formula è molto utilizzata dagli studenti ma non solo; infatti, sempre più persone si ritrovano volenti o nolenti a condividere il proprio alloggio. A Bruxelles i prezzi degli appartamenti sono sempre più elevati e quindi lavoratori che non riescono a permettersi un affitto da soli optano per la *colocation*. Nella pratica gli inquilini firmano un solo contratto d'affitto con il proprietario e sono poi tenuti a firmare un patto di *colocation* (*pacte de colocation*) che è un documento che riporta i doveri di ciascun inquilino nei confronti degli altri.

Nel patto devono essere specificate:

- la suddivisione dell'affitto e delle spese comuni tra i coinquilini;
- l'inventario di tutti i beni mobili con il dettaglio di chi appartengono (proprietario, inquilini);
- le modalità di arrivo, partenza e subentro dei coinquilini;
- le condizioni di costituzione e di restituzione della garanzia locativa;
- le questioni legate alle assicurazioni sulla casa (ex. assicurazione contro gli incendi);
- le modalità di risoluzione dei conflitti tra coinquilini.

Quando un nuovo coinquilino si aggiunge, le parti stipulano una modifica del contratto di locazione [in FR: *avenant au bail*] e del patto di *colocation*. A parte la particolarità del patto di *coloca-*

tion, il contratto di affitto condiviso segue le stesse regole di un contratto di residenza principale (vedi sotto).

### **Contratto di affitto per studenti** [in FR: *Bail étudiant* o *kof*]

Questo tipo di contratto si applica agli alloggi affittati da studenti durante il loro percorso di studi. L'inquilino deve dimostrare di essere effettivamente iscritto a un istituto scolastico, universitario o a un centro di formazione. A Bruxelles, la durata di questo contratto è di 12 mesi rinnovabili. Dal 2016 esistono le Agenzie Immobiliari Sociali per Studenti (AISE), che accompagnano gli studenti nella ricerca di alloggi a prezzi accessibili. Da sapere: in Belgio, gli alloggi per studenti sono spesso chiamati "kot". Se trovate questa parola negli annunci, si riferisce a una stanza o un piccolo appartamento per studenti.

### **Contratto di subaffitto** [in FR: *Bail de sous-location*]

In Belgio, per essere legale, un subaffitto deve riguardare un alloggio usato come residenza principale dell'inquilino che intende subaffittarlo. Il subaffitto deve avvenire:

- con il consenso scritto del proprietario;
- con un contratto scritto tra l'inquilino principale e la persona che subaffitta.

Se l'inquilino subaffitta senza autorizzazione, il proprietario può:

- disdire il contratto;
- rivolgersi al giudice di pace per ottenere un'eventuale espulsione o risarcimento.

Nel subaffitto:

- l'inquilino principale resta il solo responsabile verso il proprietario per danni o mancati pagamenti;
- chi subaffitta non ha obblighi diretti verso il proprietario.

È possibile registrare il contratto di subaffitto: questo offre più garanzie legali (data certa, obbligo di rispettare le clausole da parte di chi firma).

Infine, riguardo alla garanzia locativa:

- Non è obbligatoria per legge, ma molti proprietari la richiedono.
- Nel caso di subaffitto, è l'inquilino principale che deve versarla, non chi subaffitta.

### **Contratto verbale** [in FR: *Bail verbal*]

Un contratto verbale non è una pratica molto comune ma è possibile in Belgio e si tratta di un accordo orale tra un inquilino e un proprietario. Ci teniamo ad attirare la vostra attenzione sul fatto che questo tipo di contratto NON può essere stipulato per un alloggio destinato a residenza principale o come alloggio studentesco! Il contratto verbale può essere invece stipulato per un garage, un deposito, un affitto stagionale. Chi ha stipulato un contratto verbale a Bruxelles gode di alcuni diritti se riesce a provare di essere l'inquilino del bene e a dimostrare di pagare regolarmente l'affitto. Un inquilino che ha stipulato un contratto verbale può lasciare il bene in affitto in qualunque momento senza preavviso e senza pagare un'indennità al proprietario. Inoltre, non essendo un contratto scritto il proprietario non può indicizzare l'affitto del bene. Il dossier e le forme di discriminazione

### **Il dossier**

Un'altra tappa fondamentale della ricerca della casa è il dossier. Il dossier è costituito da tutta una serie di documenti che il futuro inquilino deve presentare come garanzia al proprietario di casa. Ci sono tuttavia dei documenti che non si ha l'obbligo di presentare ma che talvolta vengono richiesti. È bene essere informati su cosa si deve e non si deve presentare. Inoltre, in Belgio nel 2007 è stata approvata una legge anti-discriminazione che dovrebbe tutelare i candidati inquilini rispetto a possibili discriminazioni di genere, sesso, orientamento sessuale, lingua, convinzioni politiche, stato di salute, handicap, caratteristiche

genetiche, fisiche o sociali, religione, origini, nascita, età. Se la legislazione è chiara su questo punto, nella pratica capita non raramente di sentirsi rifiutare una candidatura perché non si rientra nello standard stabilito dal proprietario.

Per fare chiarezza, i documenti che un proprietario può esigere nel dossier sono:

- nome e cognome del o dei candidati
- un recapito (n° di telefono o indirizzo mail) del candidato
- un documento che attesti l'identità del candidato
- Il numero di persone che compongono il nucleo familiare [in FR: *composition de ménage*]
- l'ammontare delle risorse finanziarie di cui dispone il candidato o una stima di queste risorse

Qualunque altra informazione o documento non può essere richiesto.

Può capitare che sugli annunci di beni in affitto si leggano frasi del tipo “CDI (*ndr* contratto durata indeterminata) obbligatorio”, “contratto di lavoro richiesto”, “disoccupati astenersi” ed altro ancora. In questo caso si tratta di una discriminazione verso i possibili candidati. Cosa si può fare in questo caso?

Nella Regione di Bruxelles, il servizio pubblico Bruxelles Logement può realizzare dei “test di discriminazione” previa segnalazione dalla parte del candidato che è stato discriminato o dalla parte di chiunque sia testimone di una discriminazione. La procedura non è immediata; il caso viene analizzato e Bruxelles Logement può esigere dei documenti o delle informazioni supplementari. Se però una discriminazione è accertata, il proprietario che ne è all'origine riceve una multa.

### **Garanzia di affitto** [in FR: *garantie locative*]

Molto spesso il proprietario di casa chiede una garanzia d'affit-

to all'inquilino. Questa garanzia non è fissa e non è nemmeno obbligatoria.

Ci sono diverse forme di garanzia d'affitto; tra le più comuni sono

- un conto corrente bloccato a nome dell'inquilino in cui quest'ultimo deposita due mesi di affitto
- una garanzia bancaria, in questo caso è una banca che si occupa di dare la garanzia al proprietario e l'inquilino che ha chiesto il credito si impegna a restituire la somma pagando delle mensilità (la garanzia bancaria non può eccedere i tre mesi di affitto).
- la garanzia del Fonds du Logement. Il Fonds du Logement è un'istituzione che si occupa di abitare e che accorda dei crediti molto vantaggiosi agli inquilini che hanno difficoltà a costituire una garanzia d'affitto.

## **Indicizzazione**

In quali casi il canone d'affitto può essere indicizzato? Per poter indicizzare il canone d'affitto (se il contratto non lo esclude), il proprietario deve essere in regola con la legislazione regionale in materia di locazione, ovvero:

- Avere registrato il contratto di affitto
- Avere comunicato al locatario il certificato PEB (prestazione energetica) dell'alloggio

Se tutte queste condizioni sono rispettate, l'indicizzazione del canone è possibile una volta all'anno, al più presto alla data di anniversario dell'entrata in vigore del contratto.

L'indicizzazione non è automatica: il proprietario deve richiederla per iscritto all'inquilino.

Questa richiesta ha effetto retroattivo solo per i tre mesi precedenti il mese della domanda.

## **In caso di problemi con il proprietario**

Il proprietario tarda a fare riparazioni? Richiede spese che ti sembrano ingiuste? Non sai come affrontare la situazione o lui non reagisce alle tue richieste? Ecco alcuni passi da seguire per gestire al meglio il problema.

Tentare il dialogo. La prima cosa da fare è provare a parlare con il proprietario (telefono, SMS o mail). È importante segnalare subito eventuali problemi. Se non risponde, invia una raccomandata per formalizzare la richiesta. Assicurati di aver gestito bene l'alloggio, senza danni o modifiche fatte senza permesso.

Inviare una messa in mora. Se il problema continua, puoi inviare una messa in mora: una lettera formale in cui chiedi al proprietario di intervenire entro un certo termine. Puoi farti aiutare da un avvocato o da servizi specializzati per giovani.

Mediazione. Inquilino e proprietario scelgono insieme un mediatore per trovare una soluzione. Se si trova un accordo, questo può essere confermato da un giudice.

Conciliazione. È gratuita e organizzata dal giudice di pace. Puoi inviare una richiesta scritta o andare di persona al tribunale di pace per fissare un'udienza. Se si trova un accordo, ha lo stesso valore di una sentenza.

Procedura giudiziaria. Impossibile sintetizzarlo in qualche linea, per questo suggeriamo di contattare degli esperti in materia.

### ***Siti utili***

1Toit2Ages: <https://www.1toit2ages.be/>

Bru4home: <https://bru4home.be/>

Bruxelles Logement: <https://be.brussels/fr/propos-de-la-region/structure-et-organisation/administrations-et-institutions-de-la-region/bruxelles-logement>

CAFA asbl: <https://cafa.be/>

Capuche asbl: <https://www.capuche.be/>

Comité de la Samaritaine: <https://www.comitedelasamaritaine.com/>

Commissioner.brussels: <https://www.commissioner.brussels/>

Compagnons dépanneurs: <https://www.compagnonsdepanneurs.be/>

Convivence: <https://www.convivence-samenleven.be/>

Convivial: <https://www.convivial.be/>

FéBUL (Fédération Bruxelloise Unie pour le LOgement: <https://www.febul.be/>

Federazione delle Agenzie Immobiliari Solidali: <https://www.fedais.be/>

Fond du Logement: <https://fonds.brussels/fr>

Front anti-expulsion: <https://www.stopexpulsions.be/>

Homegrade.brussels: <https://homegrade.brussels/>

Infor Jeunes Bruxelles: <https://ijbxl.be/logement/adresse-et-domiciliation-en-belgique-queelles-regles/>

La rue: <https://www.larueasbl.be/>

L'atelier des droits sociaux: <https://ladds.be/>

Le Cairn asbl: <http://www.lecairn.be/>

Les petits riens: <https://petitsriens.be/un-toit-a-soi/>

Plateforme logement étudiant: <https://ple.brussels/RBDH>  
<http://rbdh-bbrow.be/>

SASLS asbl: <https://www.fdss.be/fr/member/sasls-asbl/>

Société du Logement de la Région Bruxelles-Capitale: <https://www.slr-bghm.brussels/fr>

SoHab: <https://sohab.be/fr/>

Solidarité Logement: <https://www.solidarite-logement.be/>

Syndicat FGTB: <https://www.fgtbbruxelles.be/nos-services/aide-sociale/>

## **Associazioni dei locatari**

Anderlecht/Cureghem: <http://www.ulac-huvak.be/>

Forest: <https://social.brussels/organisation/10533>

Marolles: <https://www.lesmarolles.be/liste-des-associations-et-services/ulm>

Molenbeek: <https://www.guidesocial.be/almk/?page=2>

Quartiere Nord: <https://pro.guidesocial.be/associations/ulqn.13273.html>

Saint-Gilles: <http://ulsaintgilles.canalblog.com/>

Schaerbeek: <https://www.1030.be/fr/content/union-des-locataires-de-schaerbeek>

Syndicat des locataires: <https://syndicatdeslocataires.wordpress.com/>

Syndicat National de Proprietaires et Coproprietaires: <https://www.snpc-nems.be/>

## **Trovare affitti a Bruxelles**

<https://bxlalouer.blogspot.com/>

<https://homeinvest.be/>

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



QR code del video e del podcast dedicati alla tematica.