



Debe tener en cuenta ...

- ▶ Si Ud está obligado a dejar su vivienda, los asistentes sociales del SIR (y en algunos casos el alcalde de la comuna) examinan la posibilidad de alojarlo en otra vivienda. Pero esto **no es una obligación** para ellos.
- ▶ Ud puede también acudir al "Fondo financiero regional de solidaridad" (intervención financiera **bajo ciertas condiciones**)
- ▶ Si los trabajos no son ejecutados, el propietario deberá pagar una **multa** y no podrá volver a alquilar su vivienda.
- ▶ El SIR puede visitar también una vivienda si él se da cuenta que ésta presenta peligro par los habitantes (Tanto Ud como el propietario serán informados por carta).

Contactos

Contacte un **servicio competente** que podrá guiarlo o ...

▶ La Dirección de la Inspección Regional de la Vivienda

La Direction de l'Inspection Régionale du Logement

Boulevard du Jardin Botanique, 20 (6° piso) - 1035 Bruselas

02/800.38.88 (Entre las 9h y las 12h)

<http://www.bruxelles.irisnet.be>

▶ El Centro de Información de la Vivienda

Le Centre d'Information sur le Logement (C.I.L.)

Ministerio de la Region de Bruselas-Capital

Rue du Progrès 80, 1030 Bruselas

(En la Estación del Norte, 1er piso)

02/204.14.02 (Entre las 9h y las 12h)

El CIL puede informarle también sobre las ADIL y sobre las primas para la renovación.

Las fichas disponibles

Trámites

- 1 - Búsqueda de vivienda
- 2 - La visita y la instalación
- 3 - Alquilar una vivienda - El contrato
- 4 - El seguro de incendio
- 5 - El código de la vivienda

Riesgos

- 6 - La vivienda y la salud
- 7 - El deshollinamiento de las chimeneas
- 8 - La humedad
- 9 - Mantenimiento y reparaciones
- 10 - Los peligros de las emanaciones de CO

Para vivir mejor

- 11 - Economía de agua y de energía

Ficha disponible en los siguientes idiomas:

Albanés	Persa
Inglés	Francés
Arabe	Ruso
Español	Turco

Traducción : Maria-Elvira Ayaldé

Actualización: Octubre 2006

Compaginación y adaptacion: Alix Francart

Dibujos : Thomas De Coster

Editora responsable : Frédérique Mawet

Coordination et Initiatives pour et avec les Réfugiés et Étrangers

Rue du Vivier, 80-82 B - 1050 Bruxelles

+322/629.77.10

<http://www.cire.be/>

cire@cire.irisnet.be

Avec l'appui de la Région de Bruxelles-Capitale

Trámites

FICHA N°5

EL CÓDIGO DE LA VIVIENDA

Español

«**Todos tenemos derecho a una vivienda decente**»



ALQUILAR UNA VIVIENDA



Astucia !
Utilice la misma ficha en francés para enriquecer el vocabulario.



QUE ES EL CÓDIGO DE LA VIVIENDA ?

Este código contiene una serie de normas establecidas por el gobierno de la Región de Bruselas para **luchar contra las viviendas en mal estado**.

Diríjase a una **asociación especializada** que le podrá ayudar a hacer los trámites.

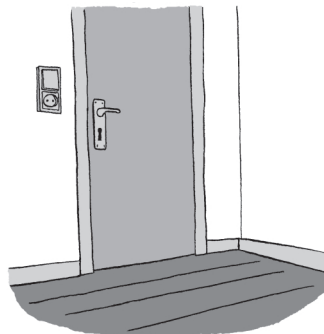
El código de la vivienda obliga a los propietarios a respetar **un mínimo de normas de seguridad, equipo e higiene** para una vivienda, principalmente :

Normas de seguridad

- La vivienda debe ser **estable**,
- Las instalaciones **de gas y de electricidad** no deben presentar ningún peligro,
- Los **desagües** deben funcionar correctamente (no producir malos olores),
- Las **escaleras** y los **corredores** deben permitir una evacuación rápida en caso de emergencia.

Normas de equipo

- ▶ En cada habitación (pieza) debe haber un foco (para instalar una lámpara, pero no necesariamente con bombilla) **CON UN INTERRUPTOR y un toma-corriente**,
- ▶ Las puertas exteriores deben tener **cerraduras** en buen estado,
- ▶ Es obligatorio instalar **detectores de humo**,
- ▶ En la **cocina** se debe poder instalar un aparato electrodoméstico pesado (una lavadora por ejemplo).



Normas de higiene

- La **vivienda** no debe tener humedad ni estar invadida de parásitos (hongos, insectos, ratas),
- La vivienda debe tener **iluminación natural** (ventanas) y **ventilación** en los baños (ventana o como mínimo una rejilla o un ventilador).

Como ?

Un propietario que desea alquilar su vivienda **puede** pedir al **Servicio de Inspección Regional (SIR)** un **certificado de conformidad**. (El SIR hace una visita a domicilio para verificar si la vivienda cumple con los requisitos.)

Si la vivienda tiene menos de 28 m² o si es alquilada amoblada, el propietario está **obligado** a pedir un **certificado** (attestation) **de conformidad** (en francés se hace la diferencia entre certificado y attestation) antes de alquilarla. El propietario debe declarar que su vivienda cumple con las normas del código.

Si la vivienda no cumple con las normas ...

El inquilino o una tercera persona pueden **presentar una denuncia** ante el SIR. Antes de hacer la denuncia, es preferible discutir con el propietario para tratar de arreglar los problemas de común acuerdo.

Escriba siempre al propietario para indicarle los problemas que se presentan en su vivienda. Aun si Ud ya habló con el, confirme por escrito lo que le dijo (asi tiene una prueba).

Presentar una denuncia

Para presentar una denuncia Ud puede pedir la ayuda de un servicio especializado en cuestiones de vivienda.

Es posible hacer los trámites **uno mismo** dirigiéndose al SIR.



Una denuncia al SIR cuesta 25 €



Cuando Ud. presenta una denuncia, el SIR hace una investigación en su domicilio (Ud recibe una carta recomendada para avisarle que lo van a visitar).

Si la vivienda no cumple con las normas, el propietario recibe una carta recomendada en la cual el SIR le exige que realice los trabajos necesarios en un plazo determinado.

Si la vivienda es declarada "insalubre", es posible que el SIR ordene cerrarla inmediatamente o en un corto plazo y Ud deberá irse.