

Guide d'accompagnement à la transition vers un propre logement

Pour les réfugiés et les migrants

(Französisch)



Sommaire

| | |
|------------------------|----------|
| Préambule | 3 |
|------------------------|----------|

| | |
|---------------------------------------|----------|
| 1. Avant le déménagement | 3 |
|---------------------------------------|----------|

Conditions préalables à l’emménagement dans son propre logement

Recherche d’un logement

Coûts du logement

Conditions

Équipement de base

Rénovation

Certificat d’autorisation au logement

Enregistrement sur la liste d’un logement social

| | |
|---------------------------------------|----------|
| 2. Après le déménagement | 7 |
|---------------------------------------|----------|

Nettoyage du couloir

Règlement intérieur

Chauffage et aération

Élimination des ordures dans les canalisations et les toilettes

Triage des déchets

Poubelle à papiers (poubelle vert / bleu)

Poubelle pour déchets organiques (marron)

Sac / poubelle jaune

Pour déchets non-recyclable (poubelle grise)

Déchets spéciaux

Déchets électroniques

Déchets encombrants

3. Budgétisation des coûts 12

Électricité

Téléphone / internet

Télévision

Assurances

Nouveaux achats

Charges

4. Notes 14

5. Annexes 15

Limite maximum de loyer supérieure (au 1er février 2017)

Check-list pour la location d'un logement

Check-list pour le déménagement d'un foyer / logement

Préambule

Ce guide d'accompagnement est destiné à vous simplifier la transition d'un foyer d'hébergement à votre propre logement. Nous avons essayé d'utiliser des phrases simples et les processus d'autres institutions (Job Center) sont présentées de manière simplifiée. Veuillez noter que ce guide d'accompagnement ne donne droit à aucune poursuite judiciaire (ux ouides decrites).

1. Avant de déménager

Conditions préalables à l'emménagement dans un propre logement

Pour pouvoir louer un propre logement, vous devez disposer d'un permis de séjour d'au moins un an. Une autorisation ne suffit pas. Si vous souhaitez louer un appartement avec tout en famille, tous les membres de la famille doivent disposer d'un permis de séjour. Veuillez noter qu'en général, vous obtenez une obligation de logement (fiche jointe au permis de séjour) qui vous permet uniquement de louer un logement à Dormagen. Dans ce cas, vous ne devez pas emménager dans une autre ville ! Si vous souhaitez emménager à une autre ville, il faut en faire une demande auprès du bureau de l'immigration. Pour cela il faut présenter des raisons importantes.

Recherche de logement

Il existent différentes façons de trouver un logement :

- *Journaux locaux*
Les journaux locaux proposent toujours les actuelles offres d'appartement dans la ville ou à proximité. Les annonces présentent les logements avec une brève description. Voici un exemple :

Dormagen, Robert-Koch-Str.,
Apartm., 2 .OG, Kochnische,
Balkon, renov. Bad, 31m² +
Kellerr., 300€ KM + 100€ NK,
2 MM Kaut., ab 16.10.16,



| | |
|--------------------|--|
| Appartm.: | Il s'agit d'un appartement |
| 2. OG: | Le logement est situé au 2ème étage. |
| Kochnische: | Le logement dispose d'une petite cuisine |
| Balkon: | Le logement dispose d'un balcon. |
| Renov. Bad: | La salle-de-bain a été rénovée |
| 31m ² : | Surface de l'appartement |
| 300€ KM + 100€ NK: | Loyer (KM) et charges (NK) |
| 2 MM Kautiön: | Montant de la caution (ici 2 mois de loyer hors charges) |

- *Recherche sur internet*
Vous trouverez différents moteurs de recherche de logement sur internet, comme par exemple www.immoscout24.de, www.kalaydo.de, www.immonet.de. Ils vous permettent de rechercher des logements, et d'effectuer votre recherche sur une zone plus large. Si vous souhaitez par exemple emménager dans un logement à Dormagen, vous pouvez saisir Dormagen comme ville et spécifier le rayon de recherche désiré.
- *Coopératives / associations de construction*
Des coopératives (Genossenschaften) se trouvent dans certaines villes. Ces coopératives proposent des logements à des prix intéressants. Pour pouvoir louer un logement auprès d'une coopérative, il est nécessaire de payer une cotisation pour être membre de celle-ci. Si vous souhaitez louer un logement, vous devez payer une participation. Cette participation est remboursée lorsque vous quittez le logement et que vous mettez fin à votre adhésion.

Coûts du logement

Le Job center prend en charge les frais de votre logement, si les coûts sont raisonnables par rapport à votre situation. Vous retrouverez les coûts estimés dans le tableau « Limite de loyer supérieure » en annexe 6.2. Vous devez faire la demande de financement du logement auprès du Job Center. Vous devez pour cela vous rendre personnellement au Job Center.

Conditions

Pour que les coûts du logement (KdU) soient pris en charge par le Job center, en plus d'un permis de séjour d'au moins 12 mois, vous devez faire une demande de prestation auprès du Job Center selon le Code de législation sociale SGB II (Hartz IV). L'annexe « KdU » doit être jointe à cette demande.

Caution

Si vous souhaitez louer un logement, vous devez payer une caution. Il s'agit d'une garantie pour le propriétaire, qui vous est restituée dès que vous quittez le logement si toutefois toutes les factures en cours sont payées et que le logement est en ordre. La caution s'élève généralement à deux mois de loyer hors charges. Pour un logement qui coûte 300,-€ sans les charges, elle serait donc de 600,-€. Si vous ne pouvez pas payer cette somme, il faut contacter le Job center. Il e Job center examine alors si vous pouvez obtenir la caution sous la forme d'un prêt ou si vous obtenez un accord de caution. Si l'argent vous est prêté, vous devrez effectuer des petits remboursements mensuels. Vous récupérez alors l'argent lorsque vous quittez l'appartement.

Limites de loyer

Les coûts d'un logement doivent se situer dans certaines limites. Sur les valeurs indiquées en annexe (annexe 6.1), il s'agit de limites maximum de loyers bruts. Cela signifie que ces coûts incluent à la fois le loyer et les charges. Les coûts de chauffage ne sont pas inclus dans les limites de loyer.

Exemple :

Une famille de 4 personnes peut louer un logement à Dormagen pour un montant qui ne dépasse pas 706,80€ (loyer + charge). Tous les logements qui dépassent cette somme ne seront pas pris en charge par le Job center et ils ne pourront donc pas être loués.

Équipement de base

Si vous déménagez d'un foyer pour emménager dans votre propre logement, vous pouvez faire une demande unique de mobilier et d'équipement de base auprès du Job Center. Vous obtenez un coupon pour le mobilier qui vous sera nécessaire pour vous installer dans un logement. Avec ce coupon, vous pourrez vous rendre au grand magasin Caritas à Neuss et y trouver les meubles d'occasion qu'il vous faut. Vous devez faire cette demande personnellement auprès du Job Center. Cette demande d'équipement de base doit être faite le plus tôt possible, dès que vous avez signé le contrat de location, car le traitement prend un peu de temps.

Veillez noter que vous devez bien lister individuellement tout ce dont vous avez besoin. Une désignation générale n'est pas suffisante.

Exemple :

Si vous avez besoin d'une cuisine, il n'est pas suffisant d'écrire. Il faut lister précisément ce que vous voulez. 1 placard mural, 1 cuisinière, meuble bas,...

Rénovation

Si vous emménagez pour la première fois dans un logement et si rénovation de celui-ci est nécessaire, vous pouvez faire une demande d'aide financière de rénovation. Cette demande doit être faite le plus tôt possible et avant d'acheter le matériel nécessaire pour rénovation. Cette demande se fait également auprès de votre Job Center. Veillez noter ici aussi qu'il faut présenter une liste détaillée des achats nécessaires.

Exemple :

Il ne suffit pas de demander du papier peint, de la colle, de la peinture, etc. Vous devez indiquer précisément ce qu'il vous faut. 1 rouleau de peinture, 1 pot de peinture 15 l,...

Certificat d'autorisation de logement

Pour les faibles revenus, vous pouvez demander un certificat d'autorisation de logement (Wohnberechtigungsschein - WBS) qui vous permettra d'emménager dans un logement bénéficiant d'un financement public. Vous pouvez faire la demande d'un WBS auprès de la chambre 1.07 de la mairie.

Enregistrement pour un logement social

Si vous pouvez louer un logement, vous pouvez aussi vous enregistrer sur une liste pour obtenir un logement social. Les montants des loyers de ces logements sont un peu moins chers. Pour cela il faut vous inscrire auprès de la chambre 1.07 de la mairie.

2. Après le déménagement

Nettoyage du couloir

Dans de nombreux logements, vous êtes obligé de nettoyer le couloir des parties communes avec les autres locataires. Il existe généralement un règlement de répartition des tâches entre les locataires. De la même manière, un service de déneigement peut vous être demandé en hiver lorsqu'il est nécessaire de déneiger la rue. Votre propriétaire vous donnera plus de détails à ce sujet.

Règlement intérieur

Chaque immeuble locatif dispose d'un règlement intérieur qui concerne toutes les parties et qui régit la vie en commun dans l'immeuble. Le respect du règlement intérieur est très important car vous habitez avec d'autres personnes dans un même immeuble et que vous êtes tous des locataires. Si vous ne respectez pas le règlement intérieur, le logeur est en droit de résilier votre contrat de location. Ceci est également valable si vos voisins se plaignent de que vous faites souvent trop de bruit. Les points importants du règlement intérieur sont :

- *Heures de tranquillité*

Chaque locataire est responsable du bruit qu'il fait dans son logement, dans l'immeuble, dans la cour ou sur le terrain. Une attention particulière est demandée entre 13 et 15 heures ainsi qu'entre

22 heures et 6 heures. Les radios, la télévision, le lecteur CD, etc. doivent être à volume as. Les parents doivent veiller à ce que leurs enfants respectent également le calme pendant ces horaires. Si vous faites une fête pour une occasion spéciale, il est nécessaire d'en informer à temps tous les autres locataires.

- *Séchage du linge*

Le séchage du linge (et des tapis) est exclusivement autorisé dans les espaces prévus à cet effet. Si vous faites sécher votre linge sur le balcon, veillez à ce qu'il ne soit pas visible par les autres locataires.

Chauffage et aération

Dans ce chapitre, nous vous expliquons comment chauffer et aérer votre logement afin de vous aider à faire des économies et d'éviter que vous ne deviez pas rembourser une somme importante lors d'une prochaine facture de régularisation.

- *Température ambiante*

Chaque degré de température supplémentaire augmente le montant de la facture de chauffage. La température ambiante de la pièce ne devrait pas dépasser 20°C, si toutefois la température est confortable. Chaque degré moins élevé économise de l'énergie de chauffage. Notre recommandations pour vos autres pièces : cuisine : 18 °C, chambre à coucher : 17 °C. Il est important de tenir compte de votre température de confort personnelle. Elle dépend aussi de la température des murs et des fenêtres. Baissez la température de la pièce de quelques degrés à environ 18°C pendant la nuit ou la journée si vous êtes absent pendant quelques heures. En cas d'absence pendant plusieurs jours, la température doit être baissée à environ 15°C ; en cas d'absence prolongée, la température peut être encore un peu plus basse. Pendant la nuit, la température des pièces d'habitation et de travail peut être baissée de 5°C. Les systèmes de chauffage modernes permettent de baisser la température ambiante qui est régulée de manière centralisée.

- *Régulation de température*
Un robinet thermostatique est composé de deux parties : La tête thermostatique permet de régler la température des pièces. Elle détecte la température et elle indique à la vanne (boîtier) la quantité d'eau chaude qui doit s'écouler dans les radiateurs pour atteindre la température souhaitée. Plus une vanne thermostatique maintient avec précision la température ambiante, plus la consommation d'énergie est faible. Plus le logement est mal isolé, plus il est intéressant de baisser un radiateur dans les pièces inutilisées, même pendant peu de temps. En plus des têtes thermostatiques classiques, ils existent également des thermostats programmables qui chauffent uniquement à des heures programmées pour obtenir la température souhaitée. Ils sont programmés pour diminuer ou augmenter la température ambiante pendant les heures de la journée. Lorsque vous quittez le logement le matin, le thermostat peut par exemple se régler sur une température plus basse. Lorsque vous rentrez le soir dans le logement, le régulateur programme une température ambiante agréable. L'utilisation de thermostats programmables peut économiser environ 10% d'énergie.
- *Bonne aération*
Même dans les pièces suffisamment chauffées, l'humidité s'accumule peu à peu. Pour une famille de quatre personnes, environ douze litres de liquide sont libérés dans l'air chaque jour par la respiration, la douche, la cuisine et le lavage. C'est pourquoi une aération régulière pendant la saison de chauffage est essentielle pour réduire l'humidité dans les pièces de vie et pour garantir une bonne qualité de l'air. Il est pour cela très efficace d'ouvrir complètement les fenêtres plusieurs fois par jour et d'aérer vigoureusement pendant cinq minutes (« aération ponctuelle ») plutôt que de les laisser entrouvert de façon permanente. Plus la température de la pièce est basse, plus il faut l'aérer pour éviter la formation de tâches d'humidité et de moisissure.

Élimination des déchets dans les canalisations et les toilettes

Veillez noter que l'élimination de restes de nourriture et d'ordures dans les canalisations ou les toilettes est interdite car elles ne sont pas faites pour cela. Si votre canalisation est bouchée, le propriétaire peut vous demander de payer les travaux de plomberie.

Tri des déchets

En Allemagne, les ordures sont triées afin de pouvoir recycler certaines pièces individuelles. Généralement, il existe les types de tri suivants :

Poubelle à papiers (la poubelle / bleu)

Dans le bac de recyclage vert, vous pouvez mettre : emballages en papier, cartons, journaux et magazines, livres et papiers usagers. Ne pas jeter dans cette poubelle : lingettes à base de cire et d'huile, papier hygiénique (par ex. mouchoirs en papier, couches, serviettes hygiéniques), briques de lait et de jus de fruit, papiers enduits, papiers peints déchirés, boîtes à pizza, papiers carbonés, films plastique, matériaux composites, etc. Les cartons qui sont placés à côté de la poubelle vert ne sont pas ramassés.

Poubelle pour déchets organiques (marron)

En pratiquant son compostage individuel, il est possible de réduire les déchets par personne et par semaine à 20 litres, et avec une poubelle bio à 15 litres par personne et par semaine. En cas de compostage individuel sur la propriété, il est possible d'obtenir sur demande écrite une indemnisation supplémentaire. Cette indemnisation est supprimée pour l'utilisation d'un bac bio.

Dans la poubelle marron, vous pouvez mettre :

déchets de cuisine : coquilles d'œuf, marc de café, filtre à café, thé, filtre à thé, etc. Déchets de fruits et légumes : restes de légumes, fruits moisissés, noyaux de fruits, trognons de pomme, coquilles de noix, feuilles de choux, salade, oignons Déchets végétaux : mauvaises herbes, fleurs fanées, terreau (petites quantités), brindilles, feuillages, herbes, taille de haies, cœur de chou, taille d'arbustes, plantes en pot. Seuls les matériaux qui sont dans les poubelles sont ramassés. Veillez ne pas mettre dans cette poubelle des déchets bio placés dans des sacs.

Pour déchets non-recyclables (poubelle grise)

Même si vous avez bien placé toutes les pièces recyclables dans les poubelles correspondants, ils restent toujours des déchets non recyclables. Ceux-ci doivent être jetés dans la poubelle gris des déchets résiduels. Selon le règlement de collecte des déchets de la ville de Dormagen, le propriétaire affilié se doit de disposer au minimum de 24 litres par semaine et par personne déclarée. Sur demande, plusieurs propriétaires affiliés (par ex. terrains mitoyens) peuvent créer une communauté d'affiliation pour l'utilisation commune de poubelles à ordures, ce qui peut entraîner des baisses de coûts. La poubelle gris est collecté une fois par semaine. La poubelle gris avec un couvercle rose est collecté tous les 15 jours.

Dans de recyclage marron, vous pouvez mettre :

pots de fleurs, huile de friture, rasoirs jetables, couettes et cousins, vitres, briquets, films, feutres, crayons-bille, stylos-plumes, vaisselles, ampoules, ordures ménagères, cassettes audio, litières pour chats, céramiques, restes de bougies, papiers carbonés, tuyaux en plastique, crampons, cotons tige, mouchoirs en papier, jouets en plastique, articles ménagers en plastique, porcelaine, disques, vis, restes (cuits), sacs d'aspirateur, articles en terre cuite, déchets de rue, collants, restes de papiers peints, couches, serviettes hygiéniques, tampons, cassettes vidéo, sable à oiseaux, mégots de cigares et de cigarettes. *Les gravats, pierres et déblais ne doivent pas être placés dans la poubelle gris.*

Déchets spéciaux

Les polluants (déchets dangereux) provenant des ménages peuvent être déposés gratuitement auprès du « Schadstoffmobil » (huile usagée max. 5 litres, substances spéciales max. 20 kg).

Déchets électroniques

Les petits appareils électriques ne dépassant pas 20 cm peuvent être déposés gratuitement et en quantité normale auprès du « Schadstoffmobil ». Les appareils électriques de plus de 20 cm peuvent être déposés gratuitement et en quantité normale à la décharge. De même, ces appareils peuvent être déclarés individuellement pour être collectés séparément.

Déchets encombrants

Les déchets encombrants sont des déchets ménagers qui ne peuvent pas être placés dans une poubelle à cause de leur taille ou de leur encombrement. Les déchets encombrants peuvent être déclarés auprès d'une entreprise de collecte ou déposés dans une décharge. Si vous souhaitez faire ramasser des encombrants (canapé, placard, table, ...), vous devez prendre rendez-vous et les déposer la veille du rendez-vous sur le bord de la route.

Pour prendre rendez-vous :

<https://www.entsorgung-niederrhein.de/>

3. Dépenses du ménage

Électricité

Lorsque vous emménagez dans un appartement, vous êtes automatiquement inscrit auprès du fournisseur d'électricité qui gère votre ville. Vous devez connaître le numéro du compteur. Vous pouvez demander ce numéro à votre propriétaire. Lors de la souscription, vous devrez indiquer à ce fournisseur votre relevé de compteur actuel (chiffres avant la virgule sur le compteur). Si vous le souhaitez, vous pouvez changer de fournisseur d'électricité. Vous trouverez à ce sujet des informations sur internet.

Téléphone / internet

Si vous souhaitez demander une ouverture de ligne téléphonique / connexion à internet, vous pouvez choisir le fournisseur. Ce fournisseur vous informera si une connexion peut être installée chez vous. Avant de conclure le contrat, veillez à demander les coûts mensuels et éventuellement aussi ceux liés à l'installation. Les contrats des fournisseurs peuvent être très différents les uns par rapport aux autres, et leur durée peut varier entre un mois et plusieurs années. Vous êtes redevable du montant de l'abonnement pendant la période souscrite.

Télévision

Normalement, votre appartement est équipé d'une connexion TV. S'il s'agit d'une connexion par câble, les frais sont généralement inclus dans vos charges. Selon le fournisseur

que vous aurez choisi, vous avez la possibilité de vous abonner à différents bouquets de chaînes qui vous permettront de recevoir des chaînes étrangères.

L'installation d'antennes paraboliques est interdite dans de nombreux immeubles. Veuillez vous assurer auprès de votre propriétaire **avant** d'installer une antenne parabolique que cela est autorisé.

Assurances

Les assurances sont nécessaires pour être protégé. Nous vous recommandons de souscrire à une assurance habitation et une assurance de responsabilité civile pour la famille. L'assurance habitation est nécessaire pour protéger tout ce qui se trouve dans votre logement. L'assurance de responsabilité civile vous protège si vous causez des dommages à d'autres personnes.

Nouveaux achats

Le montant que vous recevez chaque mois du Job center inclut une petite somme que vous devez mettre de côté pour l'achat éventuel de nouveaux équipements ou de nouveaux meubles. Par exemple si votre machine à laver tombe en panne, vous ne recevrez pas d'argent pour en acheter une nouvelle mais vous devrez utiliser pour cela cette réserve d'argent.

Charges

En plus de votre loyer, vous payez chaque mois des charges à votre propriétaire. Une fois par an, vous recevez un relevé de régularisation des charges. Il est possible que vous obteniez alors un remboursement. Il est également possible qu'un supplément vous soit demandé.

5. Annexes

1.1 Mietobergrenzen (Stand: 01.02.2019)

Bruttokaltmietobergrenzen

| Vergleichsraum | 1 Person 50 m ² | 2 Personen 65 m ² | 3 Personen 80 m ² | 4 Personen 95 m ² | 5 Personen 110 m ² | je weitere Person + 15 m ² |
|---|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|---|
| 1 Jüchen, Grevenbroich Rommerskirchen | 410,00 € | 488,15 € | 576,80 € | 718,20 € | 809,60 € | 110,40 € |
| 2 Dormagen | 424,50 € | 521,30 € | 635,20 € | 745,75 € | 921,80 € | 125,70 € |
| 3 Neuss | 418,00 € | 517,40 € | 624,00 € | 739,10 € | 862,40 € | 117,60 € |
| 4 Kaarst | 475,50 € | 573,30 € | 695,20 € | 818,90 € | 953,70 € | 130,05 € |
| 5 Meerbusch | 417,50 € | 557,70 € | 660,00 € | 851,20 € | 1016,40 € | 138,60 € |
| 6 Korschenbroich | 412,00 € | 501,15 € | 636,80 € | 759,05 € | 839,30 € | 114,45 € |

Bei Neuanmietungen einzuhaltende Betriebskostenmindestgrenzen

| Vergleichsraum | 1 Person 50 m ² | 2 Personen 65 m ² | 3 Personen 80 m ² | 4 Personen 95 m ² | 5 Personen 110 m ² | je weitere Person + 15 m ² |
|---|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|---|
| 1 Jüchen, Grevenbroich Rommerskirchen | 69,30 € | 75,53 € | 94,08 € | 116,38 € | 119,35 € | 16,28 € |
| 2 Dormagen | 65,80 € | 78,72 € | 94,64 € | 115,71 € | 129,36 € | 17,64 € |
| 3 Neuss | 82,95 € | 99,19 € | 126,00 € | 152,29 € | 171,71 € | 23,42 € |
| 4 Kaarst | 62,30 € | 86,45 € | 105,28 € | 117,71 € | 120,89 € | 16,49 € |
| 5 Meerbusch | 64,40 € | 84,18 € | 100,80 € | 123,03 € | 125,51 € | 17,12 € |
| 6 Korschenbroich | 49,00 € | 70,07 € | 105,28 € | 111,06 € | 120,89 € | 16,49 € |

Check-list pour la location d'un logement

- Disposez-vous d'un permis de séjour d'au moins 12 mois ?
- Avez-vous fait 'enregistrement pour un logement social ?
- Avez-vous fait la demande de prestation auprès du Job center selon le Code de législation sociale SGB II ?
- Avez-vous rempli le formulaire « Offre de location » du propriétaire ? (disponible auprès du Job center)
- Avez-vous déposé le formulaire « Offre de location » au Job center ?
- Avez-vous obtenu un accord de location de la part du Job center ?
- Avez-vous signé le contrat de location ?
- Avez-vous fait votre demande d'équipement de base ?
- Avez-vous fait votre demande d'aide financière de rénovation ?
- Avec-vous choisi des meubles dans le grand magasin Caritas ?

Check-list pour le déménagement à un propre logement

- Nettoyer entièrement l'appartement
- Nettoyer la cuisine
(cuisinière, four, armoire de cuisine & réfrigérateur)
- Enlever tous les aliments
- Vider les poubelles
- Bien nettoyer toutes les armoires et les tiroirs
- Nettoyer la salle de bain
(toilette, douche, lavabo & sols)
- Nettoyer les sols dans tout le logement
- Nettoyer toutes les fenêtres de l'appartement
- Laisser les meubles en bon état
- Emmener ou enlever tous vos effets personnels
- Signaler les défauts dans le logement
(par ex. toilettes, fours défectueux, etc.)
- Mettre les clés sur toutes les armoires
- Prendre un rendez-vous avec le concierge

Gefördert durch:



Herausgeber:
Stadt Dormagen
Fachbereich Integration
Paul-Wierich-Platz 2
41539 Dormagen

État : 05/2019

The logo features a stylized lowercase 'd' in blue with a small green dot above it, followed by an exclamation point. To the right of this symbol is the word 'DORMAGEN' in a bold, blue, sans-serif font. Below 'DORMAGEN' is the tagline 'Natürlich! Am Rhein.' in a smaller, blue, sans-serif font. The entire logo is set against a light green circular background.