

دليل الإسكان الخاص باللاجئين في اسكتلندا

استئجار مسكن من مالكٍ خاصٍ



scottish
refugee
council

النشرة 6 - أبريل 2012

Housing – renting private landlord - Arabic



HAPPY TO TRANSLATE

إذا كنت قد تلقيت إذنًا بالبقاء هنا وتفكر في استئجار مسكن من مالكٍ خاصٍ فهذه النشرة لك.

إن عقد الإيجار المتاح لدى المالك الخاص يوفر قدرًا أقل من الأمن من عقد الإيجار المتاح لدى المجالس المحلية أو جمعيات الإسكان. يجب عليك دائمًا الحصول على المشورة قبل استئجار مسكن من مالكٍ خاص. وستجد في نهاية هذه النشرة بعض تفاصيل الاتصال التي يمكنك من الحصول على المشورة في هذا الشأن.

كيف يمكنني العثور على عقار خاص يمكنني استئجاره؟

قد يكون مالك العقار الخاص فردًا يمتلك عقارًا أو شركة، وقد يكون سمسار عقارات يدير عدة عقارات نيابة عن ملاك العقارات، ولدى كل مالك عقار خاص مسكن يعرضه للإيجار يختلف عن المساكن التي يعرضها غيره من الملاك للإيجار:

- فقد يكون لديه منزل أو شقة يعرضها للإيجار لتقييم فيه/فيها بمفردك
- وقد يكون له منزل أو شقة يؤجرها لأكثر من شخص (تتقاسمها أنت مع آخرين)
- وقد يعرض غرفة أو أكثر في منزله للإيجار

يتم الإعلان عن العقارات الخاصة على مواقع الإنترنت، والصحف القومية ولوحة الإعلانات في محلات السوبر ماركت وفي مراكز المجتمع المحلي. ويمكنك أن تضع لافتة خاصة بك تعلن فيها أنك تبحث عن مسكن. كما يمكنك أيضًا أن تتصل بسماسرة العقارات.

إذا كنت طالبًا، استفسر من جامعتك على المعلومات الخاصة بسكن الطلاب.

تساعد برامج دعم دفع عربون الإيجار الأشخاص بدون مأوى أو المحتمل أن يصبحوا بدون مأوى على استئجار مسكن خاص. كما يمكنهم مساعدتك على التواصل مع ملاك المساكن الخاصة ومنحك ضمان الرابطة كبديل يغنيك عن دفع عربون الإيجار. يرجى الاطلاع على نهاية هذه النشرة لمعرفة بيانات الاتصال في جلاسجو. أما في الأماكن الأخرى، اطلع على الموقع الإلكتروني لخدمات الإسكان الخاصة بالمجلس لمزيد من المعلومات.

السلامة أولاً!

عندما تذهب لرؤية مكان ما تأكد من اتباعك لقواعد السلامة:

- لا تذهب بمفردك. احرص دائما على اصطحاب شخص آخر معك عند زيارتك لمنزل أو شقة.
- اجعل شخصا تثق به يعرف إلى أين أنت ذاهب، ومع من ستجتمع، ومتى ينبغي أن تعود.
- ورتب مع هذا الشخص وقتا لتتصل به فيه ليعلم أنك بخير.
- وكن حذرا جدا إذا كنت ترتب لقاء شخص ما من خلال شبكة الإنترنت لترى ما لديه من عقار

لقد أعجبتني منظر هذا المكان. فهل هناك ما يجب عليّ أن أفكر فيه قبل استئجاره؟

من المهم أن نتحقق مستعينا بالمجلس المحلي مما إذا كان هذا المالك مسجلا لديه أم لا. لك أن تلتزم المشورة إذا لم يكن هذا المالك مسجلا.

إذا كنت لا تزال ترغب في استئجار منزل أو شقة فهناك عدة أمور يجب عليك أن تنتظر فيها من شأنها أن تساعدك على اتخاذ القرار الصحيح وتجنب المشاكل فيما بعد:

○ تأكد أنك تستطيع تحمل نفقات الإيجار.

وفيما يلي قائمة بما ينبغي عمله يمكنك استخدامها:

- هل سيطلب مني المالك ودیعة (تأميناً)؟ إذا كان الأمر كذلك، فكم سيكون مبلغ هذا التأمين؟
- متى يكون الإيجار مستحق الدفع؟
- إذا كنت تتلقى بدل الإسكان المحلي فاسأل المالك إذا كان يقبل هذا كوسيلة للسداد.
- كم يكون مبلغ ضريبة المجلس التي ستحتاج إلى سدادها؟
- اطلب الاطلاع على شهادة أداء الطاقة الخاصة بالعقار بحيث تكون لديك فكرة عما إذا كانت التدفئة ستكون باهظة الثمن أم لا.

ويمكنك الحصول على مساعدة في دفع الإيجار من خلال بدل الإسكان المحلي. إن تحديد أهليتك لهذا الأمر يتسم بالتعقيد، ولذلك يجب عليك الاتصال بمكتب إعانة الإسكان التابع للمجلس المحلي الذي تتبعه للحصول على المعلومات اللازمة. وقد تحتاج أيضا في قراءة النشرة رقم 7 من هذه السلسلة: والتي بعنوان: "إعانات الإسكان ومدفوعات الإيجار المتأخرة"، وتجدها في الموقع الإلكتروني الخاص بـ Scottish Refugee Council. وسيكون بمقدور المجلس ومراكز المشورة المالية مساعدتك في حساب قدر المساعدة التي ستحصل عليها.

○ هل العقار في حالة جيدة من الداخل والخارج؟

هل العقار يبدو وكأنه في حالة جيدة؟ هل كل شيء هناك يعمل؟ على سبيل المثال هل التدفئة والمصابيح والصنابير والمرحاض على ما يرام؟

○ هل هناك أثاث داخل هذا العقار؟

إذا كان الأمر كذلك، فما هو الموجود بالفعل منها هناك؟ وهل هو في حالة جيدة؟ هل هناك ملصقات سلامة على المراتب والكراسي؟ وينبغي أن تكون هناك قائمة بما هو موجود هناك – قائمة جرد. احصل على نسخة من هذه القائمة لنفسك وتحقق من تطابق البنود المذكورة بها مع الواقع الذي أمامك. أطلع المالك على ما إذا كان هناك أي شيء مفقود هناك، واكتب بذلك ملاحظة في تلك القائمة.

○ ما مدى السلامة المتوفرة في المكان؟

ينبغي أن يكون المالك قادرا على يريك أن الغاز والأجهزة الكهربائية يتم فحصها سنويا. هل هناك أجهزة إنذار ضد الدخان تعمل؟ هل هناك أقفال قوية على الأبواب والنوافذ؟

○ ما شكل المنزل أو الشقة من الخارج؟

هل هو نظيف ومرتب وآمن؟ أين توضع صناديق القمامة؟

لقد أعجبني هذا المكان. كيف يمكنني استجاره؟

ينبغي أن يطلب منك المالك التوقيع على عقد إيجار. قبل التوقيع على أي شيء تأكد من أنك تفهم ما به وأنت راض تماما عنه. هذا القسم من النشرة نلخص فيه النقاط الرئيسية، ولكن ينبغي عليك أيضا التماس المشورة إذا كنت غير متأكد من أي أمر. احرص على أن تحصل على إيصال لأي ودیعة/تأمين تدفعه.

هناك نوعان من عقود الإيجار:

○ عقد إيجار مؤمن

○ عقد إيجار غير مؤمن

وكل عقد منهما يمنحك حقوقا تختلف عن الآخر، لذا يجب عليك الحصول على المشورة بهذا الشأن. يمكنك الاتصال بفريق لم شمل اللاجئين التابع لنا على الرقم التالي 0800 085 6087.

تعرف على المزيد حول عقود الإيجار للمستأجرين من القطاع الخاص على الموقع الإلكتروني الخاص بـ Shelter Scotland:

http://scotland.shelter.org.uk/getadvice/advice_topics/finding_a_place_to_live/renting_privately/tenancy_agreements_for_private_tenants

وهذا العقد يجب أن يتضمن ما يلي:

- اسم المالك واسمك؛
- عنوان العقار المؤجر؛
- مبلغ الإيجار الذي عليك أن تدفعه؛ و
- كم تبلغ مدة الإيجار (فإذا لم يكن منصوصا عليها في العقد فستكون سنة واحدة).
- نوع الإيجار المعروف
- ما إذا كان الإيجار يغطي الخدمات (مثل الغاز والكهرباء) أم لا
- من هو المسؤول عن سداد ضريبة المجلس (عادة ما يكون أنت، إلا إذا المالك يعيش في العقار المؤجر)
- متى يتعين عليك أن تدفع الإيجار (على سبيل المثال في اليوم الأول من كل شهر) وكيف ينبغي أن تدفعه (على سبيل المثال عن طريق الشيكات أو الخصم المباشر)
- المبلغ الذي تدفعه كأمين وشروط استرداده حين تترك المكان المؤجر
- ما إذا كان عليك إصلاح وتزيين العقار
- ما إذا كان المالك سيوفر لك أثاثا أم لا
- شروط إنهاء عقد الإيجار: متى يتعين عليك إرسال إشعار إلى المالك قبل أن تترك العين المؤجرة، و متى يتعين على المالك إرسال إشعار إليك قبل أن يطلب منك ترك العين المؤجرة.
- ما إذا كان مسموحا لك أن يكون معك نزلآ آخرون، أو أن توجر العين من الباطن أو أن تتنازل عن الإيجار إلى شخص آخر
- أي شروط أخرى تتعلق بالإيجار

أين يمكنني الحصول على مزيد من المعلومات في هذا الشأن؟

تعرف على المزيد من المعلومات العامة من خلال الموقع الإلكتروني الخاص بـ Shelter Scotland:

http://scotland.shelter.org.uk/getadvice/advice_topics/finding_a_place_to_live/renting_privately

إذا كنت تعيش في جلاسجو، اطلع على الموقع الإلكتروني للمجلس

<http://www.glasgow.gov.uk/en/Residents/YourHome/HousingOptions/PrivateRenting/>

وللحصول على معلومات محددة حول وضعك الخاص يمكنك الاتصال بـ:

فريق لم شمل اللاجئين التابع لـ Scottish Refugee Council

خدمة المشورة عبر الهاتف – هاتف رقم: 0800 085 6087

يمكنك الاتصال للحصول على المشورة ومزيد من المعلومات على الرقم المذكور أعلاه؛ قد يوفر الاتصال عليك السفر إلى مكتبنا للمشورة.

Shelter Scotland

اتصل بهذا الرقم للحصول على نصيحة بالمجان: 0800 800 4444

Positive Action in Housing

اتصل هاتفياً بهذا الرقم للحصول على معلومات حول الخدمات المتوفرة هناك: 0141 353 2220

مركز استشاري محلي

اتصل بخط المساعدة GAIN على الرقم 0808 801 1011 للحصول على التفاصيل عن أقرب مركز استشاري لك.

مؤسسة جلاسجو لبرنامج دعم دفع عربون الإيجار (GRDSS)

تساعد مؤسسة جلاسجو لبرنامج دعم دفع عربون الإيجار (GRDSS) الأشخاص بدون مأوى أو المحتمل أن يصبحوا بدون مأوى على استئجار مسكن خاص في جلاسجو. كما يمكنهم مساعدتك على التواصل مع ملاك المساكن الخاصة ومنحك ضمان الرابطة كبديل يغنيك عن دفع عربون الإيجار.

تعرف على المزيد على موقعنا الإلكتروني: <http://www.grdss.com/> أو اتصل على 0141 550 7140