

كيف اوجد سكن

1. تعليمات

١_ المؤجر/صاحب البيت

١_ ورقه تحقيقه بلسكن

٢_ اين يوجد عروض السكن

٤_ معينه السكن

٤_ ورقه قرائه تلممه

٥_ تئمين السكن

٦_ ورقه عرض البيت عند الجوبسنتر

٦_ سكن مشترك

٦_ لديك بيت من دون عفش انظر هنا

A. المؤجر يمكن أن يكون شخص و ليس شركه لديه بيت او اكثر

بعض الاحيان يكون المؤجر شركه قامت ببناء و تملكه و يؤجر تسمه شركه إسكان . غالبا يكون الدعم المالي لبناء هذى الشقق مقدم من الحكومه و تلتزم هذه الشركات ببناء مساكن جيده و اسعار مناسبه تتناسب الطبقة المتوسطه و المنخفض و تسم هذه المساكن سكن اجتماعي.

لحصول على هذه السكن يحتاج الشخص _ ورقه اوليه السكن

Paragraph 5 Schein او Wohnberechtigungsschein

2. ويمكن للجمعيات التعاونية أن تؤجر البيوت و تكون تحقيقه او اوليه السكن لجميع الأشخاص المشتركين في هذه الجمعيه و هم ساكنين هذه البيت. و يمتلك الشخص أسهم في هذه الجمعيه يتناسب مع حجم الشقه التي يملكها الشخص قيمه الأسهم التي تم دفعها في حال الخروج م الشقه و تسليمها الجمعيه.

2. طلب الحصول على ورقه اوليه السكن

يمكن الحصول على إنكاره أولوية السكن عن طريق زياره الموقع الالكتروني:

[HTTP://WWW.HAMBURG.DE/BEHÖRDENFINDER/11268748/#ANCHOR11268748](http://www.hamburg.de/behördenfinder/11268748/#ANCHOR11268748)

يحق لكل لاجئ يقيم في المانيا ولو كانت مده الإقامة الحاصل على سنه واحده التقدم بطلب للحصول على الورقه اولويه السكن من الدرجه ٢

و هذه الورقه لا تعني ورقه اولويه السكن من الدرجه الاولى

لان هذه الورقه تعطى فقد الأشخاص الذين سكنوا في منزل لمدته أقلها ثلاث سنوات ويجب عليه تسليم المنزل و الخروج منه لظروف طارئة

ولكن ليس الأشخاص الذين يسكنون في المخيمات!

اين أجد عروض السكن؟

في الجريدة الأسبوعية او الانترنت او توكل سمسار

البحث عن السكن في الجريدة تعد وسيلة قديمه نوعا ما و لكنها مجديه و جيده

البحث في الإنترنت يعد أفضل لكونه يحتوي على جميع عروض السكن المقدمه من الشركات و السمسار و الجمعيات و المؤجرين

و في صفحه الإنترنت يمكن الشخص الذي يبحث عن سكن إختيار المنطقه و مساحه الشقه و الايجار و عدد الغرف التي طلبها.

عندما يريد الشخص رؤية الشقه يجب عليه اولأملئ أستمارة البيانات الشخصيه المتعلقة به و ارسال طلب لياخذ موعد لرؤيه الشقه.

الصفحات ينصح بها :

WWW.IMMOBILIENSCOUT24.DE

WWW.IMMONET.DE

WWW.IMMOWELT.DE

WWW.WOHNUNGBOERSE.NET

و للحصول على فائده او فرصه اكبر في الحصول على سكن يمكن للشخص إنشاء حساب في هذى المواقع ولكن هذا لا يعني حتماً ان هذه الشركات او المواقع مجبرة بتأمين سكن له الآن. و يجب كتابه رقم هاتف و عنوان البريد الالكتروني للشخص الذي يريد إنشاء حساب في هذه المواقع و هذا من الشروط الاساسيه

التحذير

في بعض الأحيان يقوم بعض الأشخاص بالاحتيال عن طريق الانترنت على عرض شقق خياليه بأسعار لا تصدق يرجى الحذر منهم .

السمسار

يمكن للسمسار أن يؤجر الشقه لأي شخص دون الرجوع إلى صاحب الشقه

اعتبارا من شهر آذار ٢٠١٥ يمكن أن يحصل الشخص على منزل من السمسار دون دفع عمولة لان صاحب الشقة يقوم بدفع العمولة للسمسار.

اما في حالة طلب الشخص من السمسار أن يؤمن شقة له فيجب على الشخص أن يدفع هذه العمولة السمسار.

الجمعيات السكنية:

توجد عناوين و أرقام هواتف هذه الجمعيات في هذه المواقع الإلكترونية ويمكن التسجيل فيها الكترونيا ولكن من الأفضل أن يذهب الشخص بشكل شخصي للتسجيل فيها

WOHNUNG BAUGENOSSENSCHAFTEN-HH.DE

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN-HH.DE/WOHNUNGSUCHE

WWW.VHW-HAMBURG.DE

WWW.FWHEG.DE/AND

WWW.WALDSÖRFER.DE

WWW.KADU.DE

WWW.SAGA-GWG.DE/IMMOBILIENSUCHE

ويمكن للشخص أيضا البحث عن شقة عن طريق مواقع الكترونية خاصة مثل:

WWW.EBAY-KLEINANZEIGE.DE/S-WOHNUNG-MIETEN/HAMBURG/

KLEINANZEIGEN.FOCUS.DE/WOHNUNG-MIETEN

VONOVIA (WWW.VONOVIA.DE):

فونوفيا هي شركة حديثة تمتلك العديد من المساكن والمكاتب ولكنها هذه المساكن تبعد عن مركز المدينة وتقدم هذه الشركة تسهيلات للبحث عن سكن في موقعها الإلكتروني على الإنترنت بعدة لغات وتصميم هذه صفحة هذه الشركة على الإنترنت مختلف نسبيا عن بقية شركات الإسكان.

تسهيلات للاجئين:

WWW.WOHNBRÜCKE.DE

تساعد هذه الشركة على إيجاد مساكن للاجئين وتعطي نصائح حول كيفية إيجاد هذه المساكن بدون تعقيدات وبشكل سهل و مبسط.

معاينة/رؤية السكن:

يمكن للشخص الحصول على موعد لرؤية الشقة عن طريق إرسال بريد إلكتروني للمؤجر او السمسار ويأتي الرد عن طريق بريد إلكتروني من صاحب الشقة متضمنا موعد لرؤية السكن.

بعض الاحيان يكون هناك عدد كبير من الأشخاص الذين يريدون رؤية السكن يتراوح عددهم بين ٣٠-٥٠ شخص ومع ذلك يجب على الشخص الحضور الى الموعد حتى يتمكن لاحقا من الحصول على السكن ويوقع العقد.

احيانا يختلف المنظمين لمواعيد رؤية السكن في طريقة التعامل ولكن الأهم أن يقوم الشخص الذي يريد رؤية السكن بالأشياء التالية:

أن يؤكد حضوره بشكل شخصي الموعد.

أن كان الشخص لا يجيد اللغة الألمانية من الأفضل اصطحاب مترجم او شخص يجيد اللغة الألمانية معه.

خلال هذا الموعد يتفحص الشخص الشقة ويحصل على استمارة ويقوم بكتابة بياناته الشخصية فيها ويقدمها للمؤجر.

المعلومات الشخصية تتضمن: الاسم الكامل/المهنة/الدخل الشهري/ورقة أولوية السكن/براءة الذمة/العنوان ورقم الهاتف وعنوان البريد الإلكتروني.

المرافق:

من الأفضل القدوم لهذا الموعد مع شخص ألماني او شخص يجيد اللغة الألمانية فهذا يدل على أن هذا الشخص لديه تواصل جيد مع المجتمع الألماني ويريد الاندماج به.

يمكن للشخص أيضا حضور الموعد بدون مرافق وإحضار استمارة بياناته الشخصية وبيانات عائلته مملوءة مسبقا مثل:

الجنسية/تاريخ الإقامة/عدد الأطفال و اعمارهم/ ويمكن ارفاق صورة شخصية مع الاستمارة أيضا.

ويجب احضار نسخة من ورقة أولوية السكن ونسخة من براءة الذمة عند تقديم الطلب أثناء موعد رؤية الشقة.

SCHUFA ما معنى ورقة براءة الذمة؟

هي بمثابة السجل المدني للشخص اي أن اي شخص مقيم في المانيا لديه ديون عن طريق شراء شي معين بالتقسيط او سحب قرض من البنك او عليه إيجارات قديمة لم يسدد هذه المبالغ يسجل اسمه تلقائيا في براءة الذمة والديون المترتبة عليه وهذا يؤثر سلبا في الحصول على الشقة لان هذه الورقة يطلبها المؤجر .

يمكن طلب ورقة براءة الذمة بشكل مجاني عن طريق الموقع الالكتروني:

WWW.SCHUFA.DE

ويمكن الحصول على الاستمارة اللازمة للحصول على براءة الذمة وتعبئتها من الموقع التالي:

التأمين او الكفالة المالية:

عندما يستأجر الشخص شقة يجب عليه دفع كفالة مالية المؤجر تتراوح قيمتها من ايجار شهرين إلى ايجار ثلاثة أشهر والغرض من هذه الكفالة هي ضمان حق المؤجر في حال خروج المستأجر الشقة بدون دفع تكاليف إصلاح اي شئ أتلفه أثناء مدة السكن.

اغلب الاحيان يتم دفع التأمين عن طريق تحويل المبلغ الى حساب بنكي خاص يملكه المؤجر.

تكاليف السكن والإيجار:

يتكون ايجار الشقة من ثلاثة أجزاء

١. الاجار البارد

٢. تكاليف التدفئة

٣. التكاليف الجانبية وتشمل: مصاريف تأمين البناء/الصيانة/ القمامة/تنظيف الحديقة/تنظيف البناء.

ومجموع الأجر الكامل الشقة يشمل كل ما سبق ذكره.

تكاليف الكهرباء والماء:

في حال كان الشخص يعيش او يحصل على معونة الجوب سنتر تكون هذه التكاليف محددة مسبقا من الحزب سنتر

الجدول السكن المسموح:

لشخص واحد ٥٠ متر ٤٣٦,٥٠ يورو

لشخصين ٦٠ متر ٥٥٦,٢٠ يورو

الثلاث أشخاص ٧٥ متر ٦٨١,٦٥ يورو

اربع أشخاص ٨٥ متر ٧٧٢,٦٥ يورو

خمس أشخاص ٩٧ متر ٩٨٧,٤٦ يورو

سته أشخاص ١٠٩ متر ١١٠٩,٦٢ يورو

كل شخص زياده و ١٢٢,٢٦ يورو

تقديم عرض المنزل إلى الجوب سنتر:

عندما يجد الشخص شقة للايجار يجب عليه احضار نسخة من عقد ايجار هذه الشقة مذكور فيه كل تفاصيل الشقة من حيث العنوان والمساحة وعدد الغرف ومشكور بالعقد أيضا تكاليف الايجار البارء مع تكاليف التدفئة والتأمين ويتم تقديم هذا العرض للجوب سنتر للحصول على موافقة خطية بدفع التكاليف المذكورة في عقد الايجار كاملة اذا كانت ضمن الحدود المحددة من الجوب سنتر.

وعند الحصول على موافقة الجوب سنتر يتم توقيع العقد واستلام مفاتيح الشقة.

السكن المشترك:

هو عبارة عن مساكن مشتركة لأكثر من شخص في نفس الشقة ولكل شخص غرفة مستقلة لكن يشترك جميع سكان المنزل في الحمام والتواليت والمطبخ.

في هذا النوع من السكن يمكن للشخص أن يحتفظ بخصوصيته أو أن يكون علاقات صداقة

جديدة مع الجيران وهذا السكن مثالي للاجئين الجدد في المانيا حيث يساعدهم على الاختلاط مع الجيران الألمان وان يتعلموا اللغة بشكل سريع وان يندمجوا بالمجتمع.

وهذا موقع الكتروني يساعد اللاجئين في العثور على سكن مشترك

WWW.FLUECHTLINGE-WILLKOMMEN.DE

ويمكن البحث في مواقع أخرى مثل:

WWW.WG-GESUCHT.DE

WWW.WGHAMBURG.NET

WWW.EASYWG.DE/HAMBURG/WG-ZIMMER-HAMBURG

WWW.FACEBOOK.COM/EH.ZIMMER.FREI.IN.HAMBURG

WWW.WOHNGEMEINSCHAFT.DE/WG/HAMBURG

WWW.HAMBURG.DE/WG/

WWW.STUDENTEN-WG.DE/HAMBURG.WG.HTML

WWW.IMMOBILIENSCOUT24.DE/WOHNEN/HAMBURG,HAMBURG/WG-ZIMMER.HTML

إذا كان لديك شقة وتبحث عن مفروشات و الكترونيات لمنزلك يمكنك الحصول عليها بشكل مجاني عن طريق الموقع الإلكتروني:

WWW.DER-HAFEN-HILFE.DE

ويقدم هذا الموقع الإلكتروني عناوين محلات بيع الأدوات المنزلية المستعملة في مدينة هامبورغ:

WWW.HINZUNKUNST.DE/UMSONSTLADEN-SOZIALKAUFHAUSER

ويمكن البحث عن كل ما تحتاجه في هذا الموقع:

WWW.EBAY-KLEINANZEIGEN.DE

ويتم البحث حسب المدينة او المنطقة وحسب السعر الذي يحدده المستخدم فهناك اشياء مرتفعة الثمن او رخيصة كما يوجد أيضا أشياء مجانية احيانا.