

Asunnon hakeminen (arabiaksi) البحث عن مسكن – ما يجدر أخذه بالحسبان

عندما تبحث عن مسكن فغالباً ما يجب عليك أن تعلن عن ذلك في استمارة الطلب. وضّح كمية ومصدر الدخول التي تحصل عليها شهرياً. وضّح أيضاً ما إذا كان لك حق الحصول على معونة دعم السكن من مؤسسة الضمان الاجتماعي (كيلا) Kelan asumistukeen و/أو معونة دعم المعيشة toimeentulotukeen التي يدفعها أيضاً مؤسسة الضمان الاجتماعي (كيلا) وعن كمية تلك المعونات المحتملة. خذ بالحسبان العوامل التي تؤثر على المعونات وهي هل أنت المستأجر الرئيسي أم المستأجر من الباطن، كذلك خذ بالحسبان التبدلات التي تحدث في حياتك (كالبدء بالدراسة أو الطلاق أو ولادة طفل أو المداومة على عمل). فكر بكمية الأجرة التي تقدر على دفعها كي يبقى لك بعد تسديد كل تكاليف السكن (الأجرة ورسوم المياه والكهرباء والتأمين الخ) مبلغاً كافياً لنفقات الحياة الأخرى.

لا تستأجر مسكناً غالياً جداً على الرغم من صعوبة الحصول على مسكن معقول السعر.

قد يكون من الصعب الحصول على مسكن بسعر معقول خاصة في منطقة العاصمة، لكن لا تأخذ مسكناً لست قادراً على تحمله تكاليفه، فقد يؤدي الفشل بتسديد الأجرة إلى مشاكل خطيرة وطويلة الأمد كالتأشير في سجل العجز عن السداد وإلى الطرد من المسكن.

فكر ملياً قبل إلغاء عقد مسكنك الحالي حتى لو كنت غير راض عنه.

فكر أولاً ما هي احتمالات عثورك على المسكن التي تنشده بسعر معقول بالقدر الكافي وما هي المدة التي يستغرقها ذلك. وعلى وجه العموم ليس من المفضل التخلي عن المسكن القديم قبل التأكد من المسكن الجديد، إذ أن المبيت المؤقت عند الأصدقاء مثلاً قد يتحول بسهولة إلى مشكلة إذا لم تعثر على مسكن جديد بسرعة.

ابحث عن مسكن من عدة أماكن وبشروط بحث فضفاضة.

يمكن البحث عن مسكن من عدة أماكن كالبديية أو هيئات المنفعة العامة أو سوق المساكن الأهلية الخاصة. فكلما كان عدد الأماكن التي تبحث منها على مسكن كبيراً وكلما قلت شروطك كموقع المسكن أو تجهيزاته كلما تحسنت احتمالات عثورك عليه. يجب عليك أن تطالب المسكن بشكل مستقل من كل الجهات التي تعرض المساكن، وانتبه إلى أن الطلب يكون عموماً ساري المفعول لفترة محددة، لذلك يجدر بك أن تتذكر تجديد الطلب.

ابحث عن مسكن من أوسع منطقة ممكنة

قد يكون من الصعب الحصول على مسكن بسعر معقول خاصة في منطقة العاصمة، لذلك يجدر بك استيضاح سبل المواصلات والظروف السكنية في البلديات المجاورة لأنك قد تحصل على مسكن بسرعة أكبر وسعر أقل بشكل ملحوظ من خارج منطقة العاصمة.

إذا كنت تخطط للانتقال من منطقة أخرى في فنلندا إلى منطقة العاصمة، فيجب عليك أولاً أن تعثر على مسكن بمبادرة ذاتية.

يرغب كثير من الناس بالانتقال من مناطق أخرى في فنلندا إلى منطقة العاصمة، لكن المنافسة على المساكن وأماكن العمل في منطقة العاصمة شديدة جداً وقد تكون أدوار الانتظار للخدمات الصحية والاجتماعية طويلة جداً. فلكي تتمكن من الحصول على خدمات البلدية يجب عليك أولاً أن تسجل نفسك كساكن بالبلدية (محلة السكن)، وهو ما يشترط أن يكون عندك مسكن، علماً أن مكتب الشؤون الاجتماعية لا يؤمن مسكناً للمنتقلين من مناطق أخرى حتى لو كان الشخص المنتقل بدون مأوى.

لا يمكن الثقة بكل وسطاء العقارات.

نظراً لقلّة المساكن في منطقة العاصمة، فقد ظهر كثير من المكاتب المشبوهة لوساطة العقارات والتي تعمل بشكل غير شرعي، وبعضهم من المهاجرين. تأكد أولاً من أن المسكن صالح للسكن وأن عندك حق رسمي للسكن به. تأكد مسبقاً من تحرير كافة العقود كتابياً ومن حصولك على إيصال عن كل المدفوعات. انتبه إلى أنه ليس من المعتاد في فنلندا عمل عقود

إيجار قصيرة الأمد وأن مثل هذه العقود تحتوي على خطر التعرض للتشرد إذا لم تتمكن من إيجاد مسكن جديد بسرعة. فكر أيضاً ما إذا كان أجر الوساطة معقولاً أم كبيراً بشكل غير متناسب. لا تقترض مالياً لدفع أجر الوساطة إذا لم تكن متأكداً من قدرتك على تسديد القرض بسهولة.

التمييز بناءً على الأصل العرقي محرم بالقانون حتى في البحث عن مسكن.

تمس أحكام تحريم التمييز المنصوص عليها بقانون التكافؤ (1325/2014) الأشخاص الفرديين أيضاً الذي يعملون كمؤجّري مسكن. وبالتالي لا يحق للمؤجّر أن يمتنع عن تأجير المسكن لك مثلاً على أساس لون البشرة. فإذا شككت بأنك وقعت ضحية التمييز فاتصل بمكتب مندوب التكافؤ yhdenvertaisuusvaltuutettuun. لكن تذكر أنه يحق للمؤجّر أن يشترط على المستأجر عمل تأمين للمسكن وأن يستلم ضمان الأجار (رهن الأجار) وأن يكون عندك دخل كاف.

عندما تحصل على مسكن أجرة، تذكر وجوب احترام العقد والنظام الداخلي للمبنى السكني كي تتجنب المشاكل.

تستند حقوق وواجبات المستأجر والمؤجّر على حد سواء على القانون الصادر بشأن إيجار واستئجار غرف السكن lakiin asuinhuoneiston vuokrauksesta. كل ما هو مكتوب في عقد الإيجار يؤثر على هذه الحقوق والواجبات، إلا أنه لا يحق الاتفاق في العقد على أشياء مخالفة للقانون.

إن أهم واجب للمستأجر هو تسديد الأجرة في الوقت المحدد والاعتناء بالمسكن. فإذا لاحظت نواقص أو عيوباً بالمسكن، فأعلن عنها فوراً للمؤجّر، وعند الضرورة لمكتب الصيانة أو لمدير المبنى السكني أيضاً، وإذا لاحظت وجود حشرات في المسكن كقمل الفراش luteita فأعلن عن ذلك فوراً لمدير المبنى السكني، وتذكر أن إهمال الإعلان قد يؤدي في أسوأ الأحوال إلى الطرد من المسكن.

معلومات إضافية عن عقد الإيجار وحقوق المستأجر:
(باللغات الفنلندية الواضحة، العربية، الفرنسية، السويدية، الصومالية، الروسية)
<http://www.kuluttajaliitto.fi/tietopankki/materiaalipankki/asuminen/>

تعليمات عملية للسكن بالأجرة وصيانة المسكن:
(باللغات الفنلندية الواضحة، العربية، الفرنسية، السويدية، الصومالية، الروسية)
http://www.4v.fi/4v-hanke/materiaalit/oppaat_ja_koulutusmateriaalit/taloyhtioille_ja_asukkaille