

تقاضای مسکن- خوب است که توجه شود (dari) ASUNNON HAKEMINEN

در وقت درخواست خانه، شما باید بطور واضح از درآمدها و عایدات مالی و مخارج خود با خبر بوده و معلومات داشته باشید تا بتوانید مطابق به بودجه مالی خود خانه مناسب را برای خود درخواست کنید.

در هنگام درخواست خانه بطور معمول شما باید عایدات مالی خود را در فرم درخواست بنویسید. مشخص کنید، که چقدر در یکماه عایدات مالی دارید و از کجا این عایدات بدست می آیند. مطمئن شوید، که آیا شما حق برخورداری از کمک هزینه مسکن اداره KELA را شامل می شوید و مبلغ آن چقدر خواهد بود. توجه کنید، که آیا شما دریافت کننده ای اصلی هستید و یا تنها بخشی از آن کمکها را دریافت می کنید. همچنین تغییراتی را که امکان وقوع آن در زندگی شما وجود دارد، نیز باید پیش بینی کنید (بعنوان مثال، آغاز زندگی محصلی، طلاق، بدنیا آمدن طفل و بچه دار شدن، رفتن به سر کار). این را مورد توجه قرار دهید، که تا چه مبلغ کرایه خانه را پرداخته می توانید، طوری که بعد از دادن مخارج مسکن (کرایه خانه، پول آب، پول برق، بیمه خانه و غیره) پول کافی برای دیگر مصارف زندگی شما برای تان باقی بماند.

خانه را که کرایه اش خیلی بالا باشد، نگیرید، حتی اگر یافتن خانه های کرایه با قیمت های متوسط دشوار باشد.

بخصوص در مناطق پایتخت و شهرهای نزدیک آن یافتن خانه های کرایه با قیمت های مناسب مشکل است. در هر صورت، نباید خانه ای را بگیرید، که توان دادن کرایه آنرا خودتان ندارید. ندادن کرایه خانه ممکن است، که پیامد های خیلی بد و مشکلات و جنجال های طولانی را برای شما در پی داشته باشد، مثلا" ممکن است که نام شما در لیست سیاه افراز بد معامله قرار بگیرد و از خانه اخراج گردید.

پیش از آنکه قرار داد خانه خود را فسخ و باطل کنید، فکر کنید، حتی اگر از آن کاملا" راضی نباشید.
اول فکر کنید، که چقدر امکان آن است، که واقعا" بتوانید خانه دلخواه خود را به اندازه کافی ارزان بدست آورید و این کار چقدر وقت می برد. بطور معمول نباید از خانه خود تا وقتی که اطمینان از خانه نو ندارید، دست بکشید. بعنوان مثال زندگی موقتی در خانه آشنایان می تواند مشکل زا باشد، چنانچه خانه نو زود پیدا نشود.

در صورت ممکن سعی کنید، که از جاهای مختلف و از طریق های گوناگون درخواست خانه کنید.
درخواست خانه را می توان از مکان های گوناگون کرد، مثلا" از شهرداری، از موسسات عام المنفعه و از شرکت های خصوصی خانه های کرایه. هرچه از جاهای زیاد تر درخواست خانه کنید و شرایط و خواسته های خود را در درخواست ها کمتر بگذارید مثلا" خانه های با امکانات کامل یا مکان و موقعیت خوب، به همان اندازه امکان پیدا کردن خانه برای شما زیادتر خواهد بود. شما از هر مکان بطور جداگانه درخواست مسکن کنید. درخواست ها بطور معمول برای مدت معینی اعتبار دارد، لذا بخاطر داشته باشید، که درخواست های خود را در صورت نیاز تمدید کنید.

در صورت ممکن سعی کنید، که از مناطق مختلف درخواست خانه کنید.
بخصوص در پایتخت و شهرهای اطراف آن خانه های با قیمت های نسبتا" ارزانتر به دشواری و سختی یافت می شود. سعی کنید که از مناطق و شهرهای خارج از مناطق پایتخت نیز درخواست خانه کنید و از این طریق امکان پیدا کردن خانه زیادتر است.

در صورت ممکن سعی کنید که از مناطق مختلف درخواست خانه کنید.
خیلی ها سعی می کنند که از دیگر جاها به مناطق پایتخت نقل مکان کنند. در مناطق پایتخت رقابت های سخت برای یافتن خانه و جای کار است. همچنین در خدمات امور اجتماعی و صحتی ممکن است، که صف های طولانی وجود داشته باشد. بخاطر اینکه از خدمات شهرداری برخوردار شوید شما باید بعنوان ساکن شهر در اداره ثبت احوال آن شهر رجستر شوید. (" ساکن شهر"). این مستلزم و مشروط به داشتن آن است، که شما خانه داشته باشید. اداره امور اجتماعی بطور معمول مسئولیت تهیه مسکن را برای کسانی که از جاهای دیگر می آیند برعهده ندارد، حتی اگر آنها بی خانه باشند.

تمام افراد بانگاه های معاملات مسکن، قابل اعتماد نیستند.

بخاطر کمبود مسکن گفته می شود که در پایتخت و مناطق اطراف آن افرادی بطور غیر قانونی و قاچاقی معاملات خانه را انجام می دهند که فعالیت های آنها درست و قابل اعتماد نیستند. بعضی از آنها خودشان نیز خارجی هستند. پیش از پیش اطمینان حاصل کنید که همه چیز خانه برای زندگی درست و آماده است و شما بطور رسمی و قانونی حق زندگی و بود و باش را در آنجا دارید. تقاضا کنید که تمام قراردادهای شما کتبی و نوشته شده باشند و از تمام پول های که تحویل می دهید رسید بگیرید. بخاطر داشته باشید، که در فنلاند قرار دادهای کوتاه مدت خانه زیاد معمول نیست و چنین اقدامی با توجه به اینکه در مدت کوتاه پیدا کردن خانه کرایه مشکل است، خطر بی خانگی را در پی دارد. به این نیز توجه کنید که پول کمیسیون پیدا کردن خانه زیاد بالا نباشد. فقط در صورتی بدنبال گرفتن قرض برای دادن پول کمیسیون معامله خانه باشید، که از پس دادن پول قرض گرفته شده اطمینان داشته باشید و بتوانید به آسانی آن پول را پس بدهید.

تبعیض و محروم سازی بخاطر گذشته و اصلیت کسی در قانون منع می باشد، همچنین این شامل درخواست خانه هم می شود. قانون برابری (1325/2014) منع محرومیت و تبعیض شامل افرادی نیز می شود، که بعنوان اجاره دهنده خانه فعالیت دارند. کسی که خانه را به کرایه می دهد، نمی تواند بخاطر تعلقات یک شخص مثلا بدلیل رنگ پوست، خانه را به او کرایه ندهد. اگر به چنین مواردی بر می خورید و فکر می کنید که با شما بر خورد تبعیض آمیز شده است با اداره نظارت بر تامین برابری *yhdenvertaisuusvaltuutettuun* در تماس شوید. در هر صورت صاحب خانه، این حق را دارد که شرایطی را تعیین کند بعنوان مثال خواستار آن شود که مستاجر برای خانه بیمه مسکن بگیرد، پول پیش بعنوان ضمانت (کرایه ضمانتی) بدهد و یا کرایه نشین درآمد کافی داشته باشد.

وقتی خانه کرایه را گرفتید، بخاطر داشته باشید، که قرار داد خانه را رعایت کنید و به مقررات اداره مسکن احترام بگذارید تا اینکه دچار مشکل نشوید.

حقوق و مسئولیت های صاحب خانه و مستاجر یعنی کسی که خانه را کرایه نموده است، هر دو بر اساس قانون کرایه مسکن می باشد *lakiin asuinhuoneiston vuokrauksesta* (قانون کرایه خانه). چیزهایی که در قرار دادخانه نوشته شده است نیز به قانون کرایه مسکن تاثیر می گذارند. البته قرار داد خانه را نمی توان بر خلاف آنچه در قانون نوشته شده است، نوشت.

بعنوان مستاجر وظیفه مهم شما این است، که کرایه خانه را به موقع و سری وقت بدهید و خانه را خوب نگهداری و حفاظت کنید. اگر در خانه، کدام مشکل و یا زبانی مشاهده کردید، آنرا فوری به صاحب خانه اطلاع بدهید و در صورت ضرورت به تعمیر کار یا اداره خانه خبر دهید. غفلت و سهل انگاری در مسئولیت اطلاع رسانی در بدترین شرایط ممکن است که منجر به اخراج از خانه شود.

معلومات بیشتر در رابطه با مسایل مربوط به قرار داد خانه و حقوق مستاجر: *Kuluttajaliiton vuokraopas*

(به زبان فنلندی آسان، به زبان های عربی، فرانسه، سوئدی، سومالی، روسی)
<http://www.kuluttajaliitto.fi/tietopankki/materiaalipankki/asum>

راهنمایی عملی در رابطه با نگهداری و حفاظت خانه: *Vinkkejä asumiseen -opas*

(به زبان فنلندی آسان، به زبان های عربی، انگلیسی، سومالی، کوردی سورانی، روسی)
http://www.4v.fi/4v-hanke/materiaalit/oppaat_ja_koulutusmateriaalit/taloyhtiolle_ja_asukkaille