

دليل سكنك الخاص

الخدمات الخاصة للمهاجرين
في مدينة هلسنكي

Helsinki

المحتوى

- السكن في فنلندا وهلسنكي
- السكن بالإيجار
- ما الأمور التي يجب مراعاتها عند البحث عن سكن؟
- وسطاء العقارات
- الاحتيال في سوق العقارات
- معلومات عن الشقق
- كيف أتقدم بطلب للحصول على شقة في المدينة أو البلدية؟
- كيف يمكنني التقدم بطلب للحصول على سكن من المؤسسات العمومية ذات النفع العام؟
- كيف يمكنني التقدم بطلب للحصول على سكن من المؤجرين ذوي الاستقلالية المالية؟
- كيف أتقدم بطلب للحصول على شقة من أصحاب العقارات الخاصة؟
- توقيع عقد الإيجار
- التحويل (الانتقال من الشقة)
- الدعم المالي لتكاليف السكن

السكن في فنلندا وهلسنكي

- السكن في فنلندا وهلسنكي آمن.
- توجد خدمات النقل العامة الشاملة في منطقة العاصمة.
- هلسنكي هي أعلى بلدية في فنلندا للسكن.
- تزداد تكاليف السكن كلما اقتربت من وسط المدينة.
- هناك طلب كبير على السكن وليس لديه الجميع إمكانية الحصول على سكن بأسعار معقولة.
- فانتا وإسبو هما أيضًا خيارات جيدة للسكن في هلسنكي



السكن بالإيجار

- في فنلندا، الإيجار هو شيء شائع جدًا في السكن.
- توفر الشقق المؤجرة:
 - البلديات والمدن.
 - الجهات المؤجرة ذات الفائدة العامة غير الربحية.
 - الجهات المؤجرة الخاصة غير المدعومين.
 - الجهات المؤجرة الخاصة.



ما الأمور التي يجب مراعاتها عند البحث عن سكن؟

- إذا كنت تعمل ، يمكنك تحديد سعر الشقة التي تبحث عنها.
- إذا كنت تتلقى مزايا من المؤسسة الوطنية للتقاعد أو الضمان الاجتماعي، مثل المساعدة الأساسية للمعيشة، فيجب عليك أن تأخذ في الاعتبار حدود الإيجار المعقولة عند البحث عن سكن في منطقة العاصمة:
- شخص واحد = 694 يورو/شهر
- شخصين = 869 يورو/شهر
- ثلاثة أشخاص = 993 يورو/شهر
- أربعة أشخاص = 1089 يورو/شهر
- + 122
- إذا كان لدى طالب السكن قيود في الحركة، فيجب أن يتم ذكر ذلك في طلب السكن.



وسطاء العقارات

- كن حذرًا عند التعامل مع وسطاء العقارات.
- لا توافق على دفع عمولات التوسط أو أي رسوم أخرى قبل أن تستفسر من موظفك الخاص بهذا الشأن.
- قد يكون الوسيط من نفس الوسط المحيط بك أو موظفًا لأحد مزودي العقارات.
- قد يحاول الوسيط الاستفادة من محنة الآخرين.
- أبلغ دائمًا موظفك الخاص إذا تواصل الوسيط معك بشأن العقار!



الاحتيايل في سوق العقارات

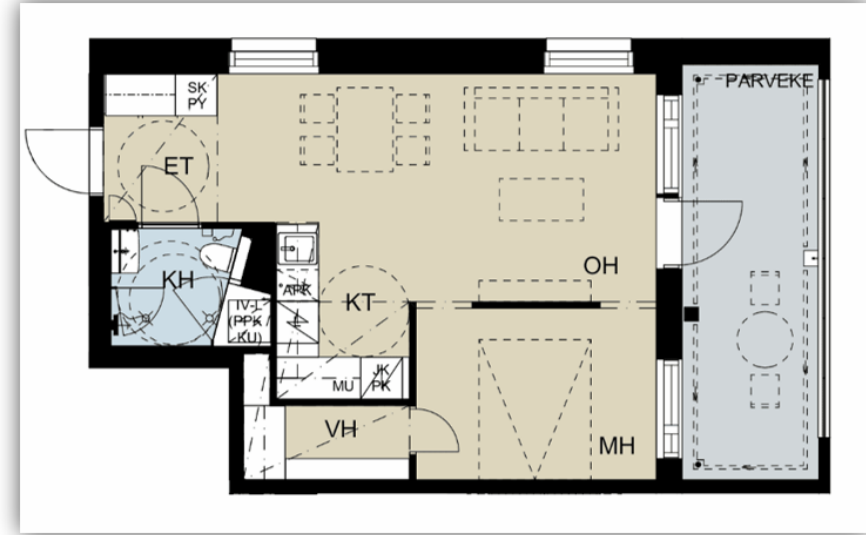
- حالات الاحتيايل في استئجار الشقق في تزايد.
- قد تشير الأمور التالية إلى مؤشرات احتمالية لعمليات احتيالية:
 - سعر الشقة رخيص جدًا مقارنة ببقية الشقق في المنطقة.
 - لست متأكدًا تمامًا من الشخص الذي تتحدث معه بخصوص الشقة.
 - تتغير اللغة المستخدمة فجأة.
 - يتم إزالة إعلان الشقة من مواقع الإنترنت بدون سبب.
 - يوافق المالك على جميع اقتراحاتك.
 - يُطلب منك دفعة مقدمة.
- لا توافق على توقيع العقد قبل رؤية الشقة بنفسك أو قبل أن تتحدث وجهًا لوجه مع الشخص المعني بالشقة.



© Ioannis Koulousis, Helsinki Partners

معلومات عن الشقق

- يتم عرض الشقق في فنلندا عبر الإنترنت عادةً من خلال الصور والرسومات الهندسية.
- لا يُعتبر المطبخ جزءًا من عدد الغرف.
- توفر الرسومات الهندسية فهمًا أفضل للسكان حول الشقة.
- تذكر بعض الأماكن عادةً بالاختصارات التالية:
 - ET = الممر / البهو
 - KH = الحمام
 - OH = غرفة المعيشة
 - MH = غرفة النوم
 - VH = غرفة الملابس
 - KT = المطبخ / منطقة الطهي
 - P = شرفة



- من الجيد أيضًا معرفة مساحة الشقة، والتي يمكن العثور

كيف يمكنني التقدم للحصول على شقة في المدينة أو البلدية؟

- بلديات هلسنكي وإسبو وفانتا يقدمون شققًا بأسعار معقولة.
- تكون إيجارات الشقق أرخص من إيجارات الشقق الخاصة أو الشقق الممولة.
- يتم التقدم للحصول على شقق بواسطة ملء نموذج طلب السكن.
- تقدم المدينة شقة للمتقدم بناءً على معايير البحث، ومقدار الحاجة إلى السكن.
- كلما قللت شروط الطلب، زادت فرص الحصول على شقة.
- بعد سنة من الإقامة في شقق المدينة، يمكنك التقدم بطلب لتغيير السكن.
- يمكنك الوصول إلى طلب السكن لكل بلدية عن طريق النقر على أزرار التحكم واستخدام الضغط على مفتاح Ctrl والنقر فوق شعارات المدن



كيف يمكنني التقدم بطلب للحصول على سكن من المؤسسات العمومية ذات النفع العام؟

- تكون إيجارات الشقق أرخص من إيجارات المالكين الخاصين أو الشقق الممولة بحرية.
- يتم التقدم للحصول على شقق بواسطة ملء نموذج طلب السكن.
- يتم توفير الشقق للمتقدم بناءً على معايير البحث، والحاجة إلى السكن.
- بعض المؤجرين العموميين العاملين في منطقة العاصمة هم على سبيل المثال A-kruunu وM2-kodit وSetlementtiasunnot Oy.
- يمكنك الوصول إلى طلب السكن لكل مؤجر عمومي عن طريق النقر على شعاراتهم واستخدام الضغط على مفتاح Ctrl



**Setlementti
asunnot**

كيف يمكنني التقدم بطلب للحصول على سكن من المؤجرين ذوي الاستقلالية المالية؟

- في الشقق السكنية الخاصة، لا توجد شروط على الدخل أو حقوق الأولوية.
- يمكنك التقدم للحصول على وحدات سكنية خاصة من خلال مواقع المؤجرين الخاصين أو صفحات طلبات السكن.
- يمكنك اختيار الوحدة السكنية التي ترغب في التقدم لها.
- عادةً ما تكون رسوم التأمين المستردة للإيجار من المؤجرين الخاصين منخفضة جدًا.
- في هذه الصفحة، تتواجد ثلاثة مؤجرين رئيسيين، ولكن هناك أيضًا آخرون يعملون في هلسنكي وفنلندا.
- يمكنك تصفح الوحدات السكنية وتقديم الطلبات عن طريق النقر على شعارات المؤجرين واستخدام الضغط على مفتاح Ctrl

otelo



ILMARINEN

كيف أتقدم بطلب للحصول على شقة من أصحاب العقارات الخاصة؟

• تُبحث عن شقق المؤجرين الخاصين في فنلندا عادةً باستخدام محركات البحث.

VUOKRAOVI.com

• يتم أيضًا تأجير الشقق عبر وسائل التواصل الاجتماعي.

• يمكنك اختيار الوحدة السكنية التي ترغب في التقدم لها.

• من الضروري أن تكون حذرًا عند التعامل في سوق الشقق الخاصة.

• يزداد انتشار المحتالين في سوق العقارات.

• يمكنك البحث عن الشقق بالنقر على شعارات محركات البحث باستخدام

مفتاح Ctrl

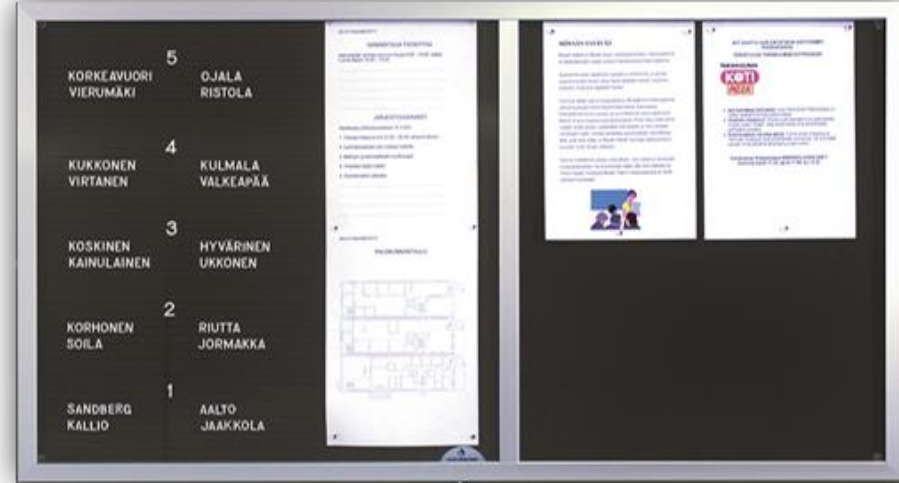


توقيع عقد الإيجار

- هناك نوعان مختلفان من عقود الإيجار:
 - عقد الإيجار غير المحدد المدة
 - عقد الإيجار المحدد المدة
- عقد الإيجار غير المحدد المدة سارٍ حتى يتم التوصل إلى اتفاق آخر
- عقد الإيجار المحدد المدة سارٍ لفترة محددة، وقد يستمر العقد بشكل غير محدد المدة بعد انتهاء فترة العقد المحددة
- أما فترات إنهاء العقد النموذجية فهي كالتالي:
 - يكون لدى المستأجر فترة إشعار بمدة شهر واحد في حالة إنهاء العقد
 - يكون لدى المؤجر فترة إشعار بمدة 3 أشهر في حالة استمرار فترة الإقامة أقل من عام، ويكون لدى المؤجر فترة إشعار بمدة 6 أشهر إذا استمرت فترة الإقامة لأكثر من عام
- يوصى دائمًا بتوثيق عقد الإيجار كتابيًا لضمان حقوق المؤجر والمستأجر
- وعادةً ما يتطلب المؤجرون أن يحصل المستأجر على تأمين المنزل قبل توقيع عقد الإيجار

التحويل (الانتقال من الشقة)

- عند الانتقال إلى منزل جديد:
- قم بتقديم إشعار الانتقال إلى البريد ومكتب المعلومات الرقمية والسكان (يمكن تقديم الإشعار عبر الإنترنت أو من خلال ملء نموذج ورقي)
- قم بإبلاغ جمعية العقارات بتاريخ الانتقال (ستحصل على اسمك في صندوق البريد)
- قم بنقل عقود الكهرباء والغاز والتأمين والإنترنت إلى المنزل الجديد
- غالبًا ما تكون معلومات الجمعية السكنية (شركة الإدارة وشركة الصيانة وقواعد النظام) معروضة على لوحة الإعلانات في العقار
- يجب إلغاء الإشغال الحالي للشقة في الوقت المناسب قبل الانتقال لتجنب دفع الإيجارين لشقتين
- احجز شاحنة نقل أو خدمة نقل فورًا عندما تعلم أنك ستنتقل
- يمكنك طلب عروض من شركات النقل المركزية [من هنا](#)، على سبيل المثال



الدعم المالي لتكاليف السكن

- يمكن للأشخاص ذوي الدخل المحدود أن يتقدموا بطلب لدى الضمان الاجتماعي للحصول على دعم الإسكان والدعم الأساسي للمعيشة
- يمكن الحصول على دعم الإسكان لتغطية التالي:
 - الإيجار
 - رسوم الجمعية السكنية
 - تكاليف الماء والتدفئة
- لا تقوم الضمان الاجتماعي بتغطية كامل تكاليف السكن، وإنما يتعين على الفرد دفع جزء منها بنفسه
- عند تغير الحالة السكنية، مثل الانتقال إلى منزل آخر، من المهم إبلاغ الضمان الاجتماعي بالتغييرات
- يمكن التقدم بطلب للحصول على دعم الإسكان باستخدام استمارة AT1 من الضمان الاجتماعي أو [بالنقر هنا](#)
- يمكنك التقدم بطلب للحصول على الدعم الأساسي للمعيشة باستخدام استمارة TO1 أو [بالنقر هنا](#)
- إذا كنت تتلقى الدعم الأساسي للمعيشة، يمكن أن يمنحك الضمان الاجتماعي أيضًا:
 - مساعدة في التنقل بقيمة 120-180 يورو. في حالات استثنائية، قد يكون المبلغ أكبر
 - دعمًا لدفع تأمين الإيجار (قد لا يقبل المؤجر الخاص دفع الضمان الاجتماعي التأمين)



بيانات الاتصال بخدمات الدعم الخاصة بالمهاجرين

الخط الهاتفي للإستشارة: 09 - 3103 7577

من الاثنين إلى الجمعة من الساعة 8:15 صباحًا حتى 4:00 مساءً



**Maahan muuttaneiden
erityispalvelut Helsinki**



Maahanmuuttaneidenep_helsinki

