



FJÖLMENNINGARSETUR
MULTICULTURAL AND INFORMATION CENTRE

مركز متعدد الثقافات

2021

Arabic



عربي

Housing

Renting a Flat

معلومات للأشخاص الحاصلين على الإقامة حديثاً كلاجئ في آيسلندا

Information for people who have just been granted the status of
refugees in Iceland

1. البحث عن المسكن / مسألة الإسكان

- (a) بالإمكان السماح بالبقاء في البيوت المخصصة لمقدي طلبات الحماية الدولية لمدة تصل إلى أسبوعين من تاريخ منح وضع اللاجئ. لذلك يجب أن يكون البحث عن المسكن أولوية.
- (b) يمكنك البحث عن سكن للإيجار على المواقع التالية :

<http://leigulistinn.is/>

<https://www.al.is/>

<https://www.leiga.is>

<http://fasteignir.visir.is/#rent>

<https://www.mbl.is/fasteignir/leiga/>

<https://www.heimavellir.is/>

<https://bland.is/solutorg/fasteignir/herbergi-ibudir-husnaedi-til-leigu/?categoryId=59&sub=1>

<https://leiguskjol.is/leiguvefur/ibudir/leit/>

Facebook - صفحة تجدون فيها غرف ، شقق و بيوت للإيجار

2. عقد الإيجار

- (a) إتفاق عقد إيجار سكن تضمن بعض حقوق معينة للمستأجر.
- (b) يتم تصديق و تسجيل عقود الإيجار لدى مفوض المنطقة Syslymaður يمكنك العثور على مفوضية المنطقة في منطقتك هنا : <https://www.syslumenn.is/>
- (c) يجب تقديم عقد إيجار حتى تتمكن من التقدم بطلب للحصول على قرض لتأمين /ضمان الإيجار ومزايا بدل الإسكان ودعم الإسكان الخاص.
- (d) يجب دفع ضمان للمالك. يمكنك التقدم بطلب للحصول على قرض للتأمين لدى مركز الخدمات الاجتماعية ، ولكن هناك أيضًا خيارات أخرى للتأمين مثل <https://leiguvernd.is> : و <https://leiguskjol.is>
- (e) من المهم العناية الجيدة و الإهتمام بالمسكن، وإتباع قواعد المنزل ودفع الإيجار في الوقت المحدد ، من أجل الحصول على توصية جيدة من المالك للشقة التالية.

3. مهلة فسخ/إنهاء عقد الإيجار

1) بالنسبة لعقد إيجار مفتوح /غير محدد مسبقا :

a. 3 أشهر على الطرفين في حال إستئجار غرفة.

b. 6 أشهر في حال إستئجار منزل/عقار سكني، لكن 3 أشهر في حال لم يقدم المستأجر المعلومات اللازمة أو لم يستوفي الشروط المدرجة في عقد الإيجار

2) بالنسبة لإنهاء عقد إيجار مؤقت / محدد مسبقا :

- تنتهي اتفاقية الإيجار المؤقت في التاريخ المتفق عليه دون إعلان أو إشعار خاص. إذا لم يقدم المستأجر المعلومات اللازمة أو لم يستوفي الشروط المحددة في عقد الإيجار، يجوز للمالك إنهاء العقد المؤقت مع فترة إشعار مدتها 3 أشهر.

4. بدل الإيجار/هاوس بينيفيت

- (a) إعانة الإسكان عبارة عن دفعة شهرية تهدف إلى مساعدة ذوي الدخل المنخفض على دفع الإيجار.
- (b) يعتمد مبلغ إستحقاق إعانة السكن على مبلغ الإيجار وعدد أفراد الأسرة وإجمالي الدخل و ممتلكات.
- (c) يجب تقديم عقد إيجار رسمي موقع عليه من قبل المفوضية .
- (d) يجب نقل عنوان المسكن القانوني إلى العنوان الجديد في السجل الوطني لآيسلندا قبل التقديم .
- (e) يمكنك التقدم بطلب للحصول على إعانة الإسكان من هنا : <https://www.husbot.is>
- (f) يمكنك الحصول على مزيد من المعلومات من هذا الرابط : <https://hms.is/husnaedisbaetur/housing-benefit/>

5. المساعدات الإجتماعية للسكن

بالإمكان التقدم بطلب للحصول على المساعدات السكنية التالية من موظف الخدمات الإجتماعية. تذكر بأن تأخذ في الاعتبار أنه يتم تقييم جميع الطلبات وفقاً للحالة ويجب أن تمتثل لقواعد كل بلدية من أجل حصولك على الإعانات المقررة حسب كل بلدية:

- (a) قرض ضمان مقدمة للتأمين على الإيجار ، والذي يعادل عادة مع إيجار 2-3 أشهر
- (b) دعم السكن: المساعدة في شراء الأثاث والأجهزة المنزلية الضرورية حسب الحاجة، بالتقديرات الآتية:
 1. 100.000 كرونة. أقصى حد دعم لشراء الأثاث العام.
 2. 100.000 كرونة. الحد الأقصى من الدعم لشراء الأجهزة المنزلية الضرورية (الأجهزة الكهربائية).
 3. 50.000 كرونة إعانة دعم أثاث لكل طفل.
- (c) دعم سكني خاص: دفعة شهرية بالإضافة إلى إعانات الإسكان. يختلف الدعم السكني الخاص بين البلديات.

6. تأمين /مقدمة إيجار المسكن

- (a) من الشائع أن يقدم المستأجر ضماناً يبلغ إيجار شهرين إلى ثلاثة أشهر. يمكنك التقدم بطلب للحصول على قرض دين للتأمين لدى مراكز الخدمات الإجتماعية. يتم سداد القرض شهرياً.
- (b) يتم إعادة التأمين إلى حساب المستأجر عند إنتقاله.
- (c) عندما ينتقل المستأجر، من المهم إعادة المبنى في حالة جيدة و أن كل شيء كما كان عند إنتقال المستأجر حتى يتم استرداد مبلغ التأمين.
- (d) الصيانة العامة هي مسؤولية المالك ، ولكن من مسؤولية المستأجر إخطار المالك على الفور في حالة حدوث شيء ما.

- (e) المستأجر مسؤول عن أي ضرر يسببه. تكاليف إصلاحات الأضرار، مثل الأرضيات والجدران ، أبواب و نوافذ والتجهيزات البيتية أو غيرها، يتم خصمها من التأمين عندما ينتقل المستأجر. إذا كانت تكلفة الخسائر المخلفة أعلى من مبلغ التأمين يتوجب على المسأجر دفع الفارق الى صاحب الملك .
- (f) عند الانتقال إلى غرفة/شقة/بيت من الضروري أخذ صور لمحتويات المكان من الأجهزة و الممتلكات و خاصة المدرجة داخل إتفاقية عقد الإيجار و إرسالها إلى المالك عن طريق بريد إلكتروني بحيث يمكن تأكيد حالة الشقة عند التسليم وأن الضرر الحالي ليس من مسؤولية المسأجر.

7. الأضرار الشائعة للمساكن

لمنع وقوع أضرار بالمسكن ، من المفيد مراعاة ما يلي :

- (a) يعد التلف الناتج عن الرطوبة أمرًا شائعًا في أيسلندا نظرًا لإستخدام الماء الساخن كثيرًا داخل البيوت، وبالتالي تتكون الكثير من الرطوبة عند الإستحمام أو الطهي أو غسل و تجفيف الملابس أو جلي الصحون. يجب توخي الحذر للحد من تكون الرطوبة عن طريق التهوية عدة مرات في اليوم لمدة 10-15 دقيقة في كل مرة ومسح الرطوبة التي تتشكل في النوافذ على الفور.
- (b) لا تصب الماء على الأرض لتنظيفها ، ولكن إستخدم قطعة قماش معصورة جيدًا لمسح الأرضية.
- (c) في البيوت الأيسلندية ، ليس من المعتاد إرتداء الأحذية في الداخل، لأنها تحمل الرطوبة و الأوساخ التي يمكن أن تلحق الضرر بالأرضية.
- (d) إستخدم دائمًا لوح التقطيع. لا تقطع الفواكه / الخضروات مباشرة على الطاولات.

8. شراكة المشتريات

- (a) في معظم المباني السكنية ، توجد جمعيات إسكان وتتعقد إجتماعات منزلية حيث يتفق الملاك على قواعد المنزل، واتفاقية حول المناطق المشتركة ، ودفعات لصندوق الإسكان ، والتي يتم دفعها شهريًا.
- (b) في بعض جمعيات السكان ، يتم دفع تكاليف تنظيف المناطق المشتركة ، وفي حالات أخرى يتناوب السكان على تنظيف المناطق المشتركة ثم يتعين عليهم التعرف على ما يجب القيام به ومراقبة المناوبة حتى يعرفوا متى يأتي الدور عليهم.
- (c) يمكن تخزين الدراجات و عربات الأطفال و وأحياناً عربات الثلوج في مخزن الدراجات المشتركة للبنية. لا يُقصد من المناطق المشتركة للبنية أن تكون مخزنًا لأشياء أخرى غير مدرجة في الاتفاق، ولهذا الغرض يتم إرفاق مخزن صغير للتخزين بكل شقة.
- (d) من الضروري أن تتعرف على أي قواعد أو لوائح تتعلق بإستخدام غرفة الغسيل المشتركة قاعدات التنشيف والغسالات والمجففات المشتركة.
- (e) يجب التعامل مع مقالب القمامة بعناية وفرزها في صناديق إعادة التدوير. توجد معلومات حول ما يمكن وضعه في كل برميل على الغطاء. لا تضع البلاستيك والورق في القمامة العامة. يجب نقل الإلكترونيات والنفايات الخطرة والقمامة التي لا تتناسب مع الحاويات في المجمع السكني إلى الحاويات المحلية أو مراكز إعادة التدوير.
- (f) يجب أن يكون مراعات الهدوء من الساعة العاشرة مساءً حتى الساعة صباحاً.