

صفحة معلومات الدعم في استئجار المساكن

استئجار مسكن في النمسا يتطلب دفع إيجار ومبلغ تأمين.

الإيجار

الإيجار مبلغ يُدفع مقابل الانتفاع بالمسكن.
يجب عليك دفع الإيجار كل شهر.
مبلغ الإيجار متساوٍ في كل الشهور.

مبلغ التأمين

يعادل مبلغ التأمين قيمة إيجار 3 شهور.
ينبغي عليك دفع مبلغ التأمين مرة واحدة فقط، وذلك قبل التأجير.
يعتبر مبلغ التأمين عامل أمان بالنسبة للمؤجر.
مبلغ التأمين مخصص لسداد ثمن الإصلاحات الضرورية،
أو عندما لا تدفع الإيجار.

قرض مبلغ التأمين

هل ينقصك مال لسداد مبلغ التأمين؟
إذا كان الأمر كذلك، يمكن لولاية النمسا السفلى مساعدتك في ذلك.
ستقرضك ولاية النمسا السفلى مالاً لسداد مبلغ التأمين.
وهذا يسمى قرض مبلغ التأمين.
وينبغي عليك إرجاع هذا المال. ولكن بدون الحاجة لدفع فوائد.

من المستحق لقرض مبلغ التأمين؟

- ▶ الأشخاص ذوو الجنسية النمساوية
 - ▶ الأشخاص الحاملون لقرار لجوء إيجابي
- في حالة الأشخاص الآخرين يرجى الاستفسار لدى السلطة المختصة.

لا يُمنح قرض مبلغ التأمين

- ▶ لطالبي اللجوء
 - ▶ للأشخاص الحاصلين على حق الحماية المؤقتة.
- وهم الأشخاص الحاصلون على قرار لجوء سلبي ولكن بدون أمر ترحيل.

كيف تحصل على قرض مبلغ التأمين؟

ينبغي أن تقدم طلبًا.

تجد استمارة الطلب على الإنترنت:

<http://www.noegv.at/Gesellschaft->

[Soziales/Sozialhilfe/Sozialleistungen/Sozialhilfe Hilfe in besonderen Lebenslagen.](http://www.noegv.at/Gesellschaft-Soziales/Sozialhilfe/Sozialleistungen/Sozialhilfe%20Hilfe%20in%20besonderen%20Lebenslagen.html)

[html](http://www.noegv.at/Gesellschaft-Soziales/Sozialhilfe/Sozialleistungen/Sozialhilfe%20Hilfe%20in%20besonderen%20Lebenslagen.html)

تنبيه: ينبغي أن تقدم الطلب مسبقًا وتنتظر الحصول على الموافقة. وبعد ذلك فقط يمكنك التوقيع على عقد الإيجار. لن تحصل على قرض مبلغ التأمين بعد توقيع عقد الإيجار.

املاً الاستمارة.

أرسل الطلب إلى السلطة المختصة، وهي:

- ▶ إدارة المقاطعة،
- أو رئاسة المقاطعة أو المجلس البلدي،
- أو البلدية التابع لها المسكن، أي مكتب البلدية.

تتخذ السلطة المختصة القرار بشأن منحك قرض مبلغ التأمين. لن تحصل على قرض مبلغ التأمين إلا: إذا كنت تحتاج إلى الدعم مرة واحدة فقط. أي: ينبغي عليك فيما بعد أن تهتم بسداد المبلغ بنفسك بقية حياتك. ينبغي أن يكون لديك مال كافٍ للإيجار والكهرباء والطعام والملابس وسائر شؤون الحياة. لا يُدفع قرض مبلغ التأمين إلا بالقدر الذي تحتاجه فعليًا. لا يُمنح قرض مبلغ التأمين إلا في حالة الحاجة الملحة. لا يوجد حق في الحصول على قرض مبلغ التأمين. يمكن أن تطلب السلطات منك أشياء مختلفة.

ماذا ينبغي أن تفعل للحصول على قرض مبلغ التأمين؟

- ▶ ينبغي أن تجيب على جميع الأسئلة.
- ▶ ينبغي أن تقدم جميع المستندات الهامة.
- ▶ ينبغي أن تبلغ السلطة بحجم ثروتك ودخلك. تشمل الثروة كل ما تملكه. يشمل الدخل كل ما تكسبه وتحصل عليه.
- ستقوم السلطة بعمل حساب موازنة بالتعاون معك.
- ستقوم السلطة بعمل تقرير اجتماعي بالتعاون معك.
- ستقوم السلطة بزيارة إليك في المنزل.
- ▶ ينبغي أن تتعاون بنفسك في تحسين وضعك، أن تدفع مثلاً جزءاً من مبلغ التأمين. أو تتعاون بنفسك في عملية النقل من مسكن لآخر. أو تتحدث مع المؤجر إذا كان ذلك ضرورياً.
- ▶ عندما يكون لديك مال مستقبلاً، يجب أن تبلغ السلطة بذلك.
- ▶ ينبغي أن تلجأ إلى جميع الإعانات وخيارات الدعم الأخرى، مثل علاوة السكن، وإعانة السكن، وخلافه.

من يتلقى المال؟

- ▶ يحصل المؤجر مباشرةً دائماً على المال الخاص بقرض مبلغ التأمين.
- ▶ ينبغي أن توقع على سند دين
تقر فيه بأنك ملزم بسداد هذا المبلغ إلى ولاية النمسا السفلى.
- ▶ ينبغي أن توقع على إقرار تنازل
تعلن فيه أن يرد المؤجر المال
إلى ولاية النمسا السفلى عندما تنتقل من المسكن إلى مسكن آخر.

كيف تسدد قرض مبلغ التأمين؟

- ▶ ينبغي أن تسدد المال الخاص بقرض مبلغ التأمين إلى ولاية النمسا السفلى، إذا لم يسدده المؤجر.
الأمور التالية تكون موضحة في سند الدين:
متى ينبغي عليك السداد والمبلغ الواجب سداؤه.
عندما تنتقل من المسكن إلى مسكن آخر،
ينبغي عليك سداد المبلغ بأكمله.
- ▶ الأمور التالية تكون موضحة في إقرار التنازل:
يسدد المؤجر مبلغ التأمين عندما تنتقل من المسكن إلى مسكن آخر.
يسدد المؤجر مبلغ التأمين إلى السلطة مباشرة.
- ▶ لا يسدد المؤجر مبلغ التأمين في الحالات التالية:
* إذا لم تدفع الإيجار.
* عندما تكون هناك إصلاحات ضرورية.
* إذا تسببت في إتلاف شيء ما.
في هذه الحالة يجب أن تسدد مبلغ التأمين بنفسك إلى ولاية النمسا السفلى.

تنبيه: ملاحظات هامة:

- ▶ لا تستأجر مسكناً إلا إذا كان بإمكانك سداد الإيجار شهرياً.
- ▶ لا تستأجر مسكناً إلا عن طريق عقد إيجار.
فبدون عقد الإيجار قد تحدث مشاكل بخصوص الحد الأدنى لتأمين سبل المعيشة.
- ▶ انتبه للأقساط عند التأمينات والتلفاز والإنترنت والهاتف المحمول والتسوق. حيث ينبغي أن تسدد مبالغ شهرية لذلك.
- ▶ لا تنفق مائلاً أكثر مما هو في حسابك.
- ▶ احرص على مراعاة الأسعار عند التسوق.
استغل محلات الأشياء المستعملة:
فالأشياء هناك لا تكون جديدة في أغلب الأحيان، ولكنها رخيصة.
- ▶ سدد في كل شهر أولاً الإيجار وفاتورة الكهرباء والتدفئة.