

إرشادات من أجل استئجار مسكن بمعرفة مستحق الإعانة وفق الكتابين الثاني والثاني عشر من قانون الشؤون الاجتماعية

قبل إبرام عقد استئجار جديد تحتاجون إلى إقرار من مركز التوظيف [team.arbeit.hamburg](http://team.arbeit.hamburg) / من الهيئة المختصة بالتأمينات الأساسية والاجتماعية حول النفقات الخاصة بالانتقال (من قبيل نفقات الانتقال وتأمين الإيجار). فضلاً عن ذلك يتعين عليكم لمصلحتكم الخاصة أيضاً إحضار إقرار من مركز التوظيف [team.arbeit.hamburg](http://team.arbeit.hamburg) / من الهيئة المختصة بالتأمينات الأساسية والاجتماعية لتحمل نفقات المسكن الجديد.

يتم إقرار تحمّل النفقات إما على أساس عقد الإيجار (غير الموقع بعد) أو استناداً إلى عرض إيجار ما.

نرجو منكم فحص ما إذا كانت البيانات الواردة في عقد الإيجار توافق تلك المذكورة في عرض الإيجار فعلياً قبل التوقيع على عقد الإيجار الخاص بكم. وانتبهوا أثناء ذلك بشكل خاص إلى مقدار الإيجار وما إذا كان هناك اتفاق بشأن إيجار تصاعدي من عدمه. إذا لم تكونوا متأكدين، فلا توقعوا عقد الإيجار في البداية، وإنما اعرضوه على مستشاركم القانوني المختص.

لا يقع الإلزام على الهيئة الخدمة بالموافقة على انتقالكم، إلا عندما يكون تغيير السكن ضرورياً.

### الإسكان المدعوم حكومياً

إذا كنتم تنوون استئجار شقة مدعومة حكومياً، فأنتم بحاجة في حالاتٍ محدّدة إلى وثيقة رخصة للسكن وشهادة استعجال أو إقرار بالاستعجال.

يكون الاستئجار في تلك الحالات مرهوناً بحجم الشقة.

تعتبر مساحات الشقق التالية مناسبة:

مساحات المسكن تبعاً لعدد الأشخاص	1	2	3	4	5	6	كل شخص آخر
القيمة القصوى لمساحة السكن	50 م <sup>2</sup>	60 م <sup>2</sup>	75 م <sup>2</sup>	90 م <sup>2</sup>	105 م <sup>2</sup>	120 م <sup>2</sup>	15 م <sup>2</sup>

### الشقق ذات التمويل الحر

إذا ما تعلّق الأمر بشقة ذات تمويل حر أو بشقة ليست مدعومة حكومياً، فإن القيم القصوى التالية تنطبق على الإيجار الثابت الصافي:

مساحة المسكن	القيم القصوى (إيجار ثابت صافي مناسب)
شقة ذات شخص واحد	373,50 يورو
شقة ذات شخصين	448,20 يورو
شقة ذات ثلاثة أشخاص	546,75 يورو
شقة ذات أربعة أشخاص	619,65 يورو

شقة ذات خمسة أشخاص	812,86 يورو
شقة ذات ستة أشخاص	913,42 يورو
كل شخص آخر	100,56 يورو

تشكل القيم القصوى بالأساس الحدود العليا فقط. وليس يتوفر الحق في استنفاد هذه الحدود في كل حالة فردية بكامل مقدارها أيضاً. وعندما تُعرض عليكم شقة أرخص تكلفةً وأنسب لاحتياجاتكم، تكونوا ملزمين باستئجارها.

إذا ما كنتم مطالبون بسبب الإيجار الثابت الصافي المرتفع للغاية بتخفيض النفقات، فلا يجب أن يتجاوز الإيجار الثابت الصافي المستقبلي القيمة القصوى المنطبقة على حجم مسكنكم.

نرجو منكم فضلاً البرهنة على دفع الأقساط الخاصة بتكاليف التشغيل والتدفئة.

إذا ما كانت لديكم أسئلةٌ أخرى، فتوجهوا بها رجاءً إلى الموظف المختص بكم.