البحث عن سكن في ميونخ

تقدمة

Mischa Kunz (Münchner Freiwillige - Wir helfen e.V.)
Stephan Hadrava (Jugendinformationszentrum - JIZ)

Konzipiert im Rahmen des Netzwerks „Wegweiser Wohnen München“:

FÖBE Förderung Bürgerschaftlichen Engagements

MÜNCHNER FREIWILLIGE WIR HELFEN

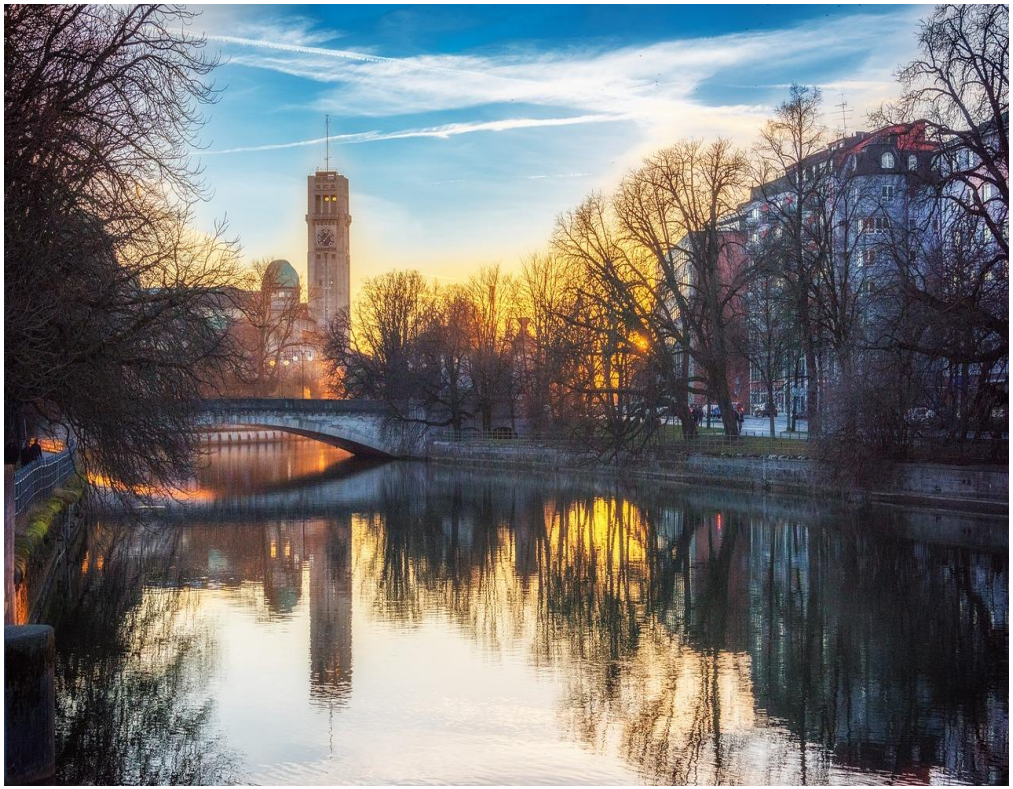
Landeshauptstadt München Sozialreferat

BiP Begegnung in Patenschaften

Münchner Flüchtlingsrat

JIZ JUGEND INFORMATIONS ZENTRUM MÜNCHEN

المحتوى



- سوق السكن والعقارات
- مصطلحات مهمة
- كيفية التعامل مع مركز العمل (الجوب سنتر)
- كيف وأين يمكنني إيجاد سكن؟
- السكن المشترك (WG)
- المالك/ة أو المؤجر/ة (أنواعهم والمخاوف التي تنتابهم)
- الوثائق والأوراق المطلوبة
- معاينة و زيارة السكن
- السكن الاجتماعي المدعوم (السوسيال)
- معلومات واستشارات
- الملخص والأسئلة

سوق السكن والعقارات

سوق السكن والعقارات

عدد سكان ميونخ

1965: 1,21 Mio.مليون
2000: 1,24 Mio.مليون
+/- 0

2021: 1,56 Mio.مليون
+ 300.000 شخص

2040: 1.850 Mio.مليون
+ 300.000 شخص

سوق السكن في ميونخ كان وما زال مزدحما للغاية

متوسط الايجار لشقة تسكن لأول مرة : 21,20 يورو/ متر مربع (بارد)
متوسط الايجار لشقة معاد تأجيرها : 19,60 يورو/متر مربع (بارد)
السكن أو الشقق المفروشة نسبتها حوالي 30% ويبلغ متوسط الايجار : 28,95 يورو /متر مربع

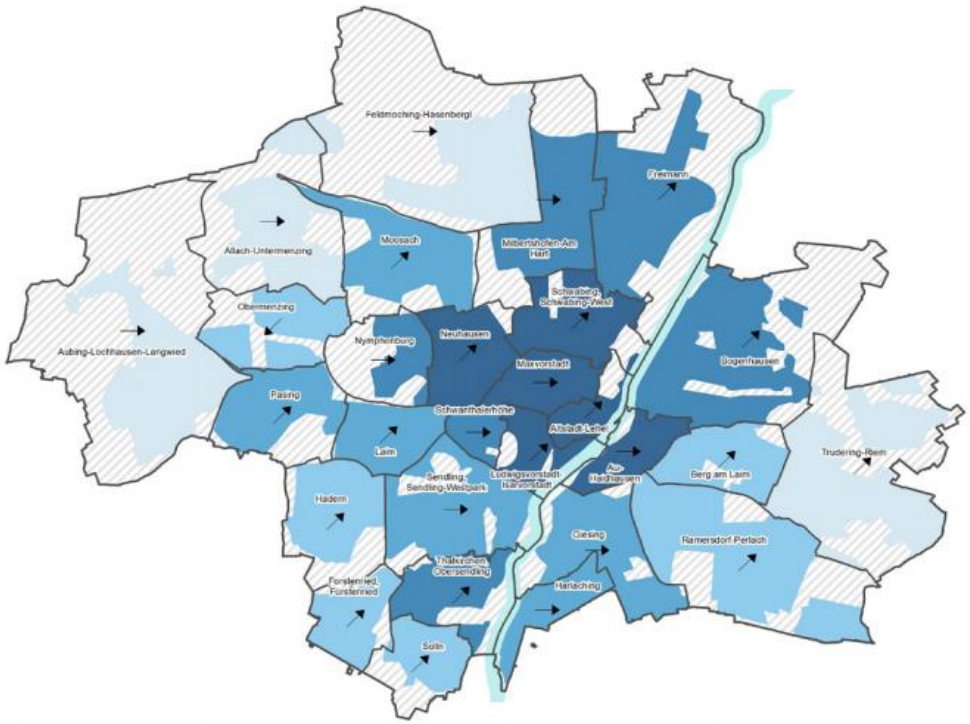
Quellen: LH München (Demographiebericht 2019 - Wohnungsmarktbarometer 2020)

الصبر والاستمرارية

- الموضوع سيستغرق الكثير من الوقت
- المهمة صعبة وتحتاج للكثير من العمل
- الوثائق والمستندات مهمة جدا

الموقع وأسعار الإيجارات

Karte 4: Wiedervermietung – Nettokaltmieten und Veränderung gegenüber dem Vorjahr



التوزع الجغرافي

مصطلحات مهمة

الايجار البارد (صافي) :
الايجار الشهري للسكن الذي يدفع لصاحب المنزل.

المصاريف الإضافية (تكاليف التشغيل)
مثل: خدمة جمع القمامة والمياه الباردة والتأمينات.

الايجار البارد (الكامل)
الايجار الشهري + المصاريف الإضافية .

الايجار الكامل (الحامي)
وهو عبارة عن الايجار البارد + المصاريف الإضافية + التدفئة والمياه الساخنة .

خدمات مركز العمل

تكلفة الإقامة المعقولة
المبدأ : لا يجوز تجاوز سقوف الايجار الموضوعة من مركز العمل, لكل مدينة أو ريف لها سقف ايجار معين وهي موضوعة من قبل مركز العمل ولا يجوز تجاوزها
في ميونخ يحصل المشردين على إضافة قدرها 10%

سقف الايجار الحد الأعلى الذي يحدده مركز العمل **هو الايجار البارد الكامل** وهذا يعني أن التدفئة والمياه الساخنة **ولكن** الكهرباء والغاز غير محسوبة .

المصاريف الإضافية (مصاريف التشغيل): يقدر مركز العمل بين 1,40 و 1,70 يورو لكل متر مربع
اذا زاد السعر عن ذلك يطالب مركز العمل بوثائق تثبت ذلك.

المفروشات ومستلزمات السكن
يقوم مركز العمل بالدفع لمفروشات مستعملة وذلك لمرة واحدة فقط وحسب الحاجة يستطيع الشخص تقديم طلب خطي. المطبخ يتم توفيره وتركيبه عن طريق المدينة (الشتات).

سقوف الإيجارات لدى مركز العمل

سقوف الإيجارات حاليا 01.01.2023

عدد الأشخاص	مساحة السكن متر مربع	سقف الايجار
1	50	781 يورو
2	65	1005 يورو
3	75	1184 يورو
4	90	1444 يورو
5	105	1784 يورو
6	120	2014 يورو
للعائلة المؤلفة من 7 أشخاص او أكثر يضاف لكل شخص 15 متر مربع بالإضافة الى 285 يورو يجب استخدام حد الإيجار الأعلى كأساس لإجمالي الإيجار (= صافي الإيجار شاملاً تكاليف التشغيل الباردة). تؤخذ تكاليف التدفئة والماء الساخن في الاعتبار بشكل منفصل.		

المصدر: https://stadt.muenchen.de/infos/mietobergrenzen.html

الإجراءات في مركز العمل

1. اتصل بالسلطات ⇦ مركز العمل (الجوب سنتر)
   الهدف: فحص المطالب بشكل عام .

   ثم: ابحث عن شقة مناسبة
   الهدف: (مسودة) عقد إيجار (لم يتم التوقيع عليه بعد)

2. اتصل بالسلطات ⇦ مركز العمل (الجوب سنتر)
   الهدف: اتفاق الإيجار موافق؟ ⇦ تأكيد ملموس (جواب) لمالك العقار

3. الاتصال بالسلطات ⇦ مركز العمل(الجوب سنتر)
   الهدف: دفع التأمين والإيجار الأول (وإذا لزم الأمر, المعدات الأولية كالمفروشات والمطبخ)

ينتقل الملف بعد ذلك إلى مركز العمل في المركز الاجتماعي المستقبلي المسؤول (SBH).

كيف احصل على شقة

1. تحضير و تحصيل على الوثائق المطلوبة والناقصة.
2. انشاء ملف او مجلد للتقديم.
3. البحث عن سكن في الصحف والانترنت.
4. ترقب العروض الجديدة عبر الإنترنت وفي الصحف كل يوم (ويفضل عدة مرات) وقم بتخزين ملفات البحث!
5. الكتابة ! الكتابة! الكتابة!
6. تحقق بانتظام من رسائل البريد الإلكتروني (اقرأ بسرعة وتفاعل مع إجابات الملاك).
7. قم بالإعداد لموعد زيارة الشقة على النحو الأمثل.

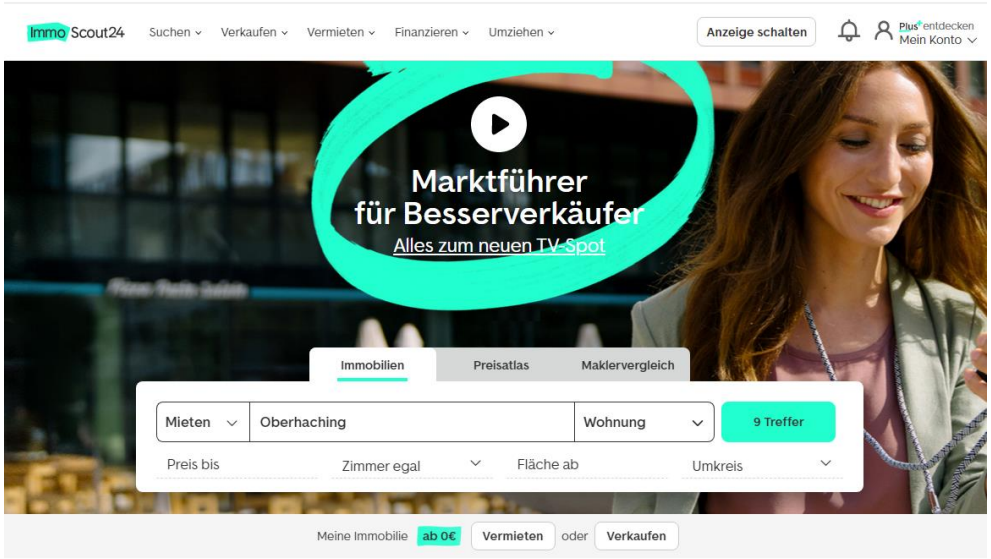
أين يمكنني أن أبحث ؟

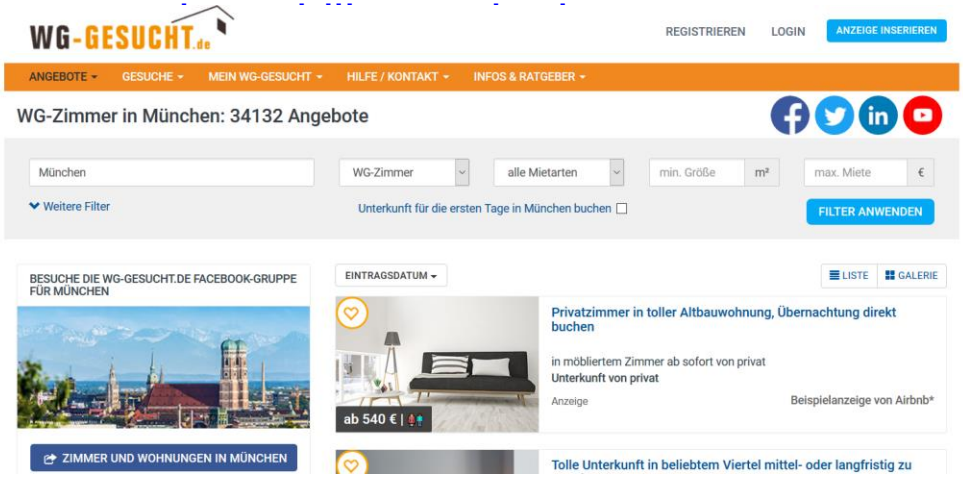
- الصحف.
- الانترنت: مواقع البحث عن عقارات, فيس بوك ومجموعات التواصل الاجتماعي www.wohnen.jiz-m.de
- لوحات الإعلانات بالسوبر ماركت.
- سمسار.
- التعاونيات السكنية .
- متطوعين ميونخ .Münchner Freiwillige - Wir helfen e.V
- الجيران والأصدقاء والمعارف.
- المنظمات الاجتماعية مثل الكاريتاس وأفو Caritas, AWO, BRK
- كن نشطا بنفسك ، والفت الانتباه إلى نفسك!

أين يمكنني أن أبحث ؟

مواقع على الانترنت للبحث عن سكن

- www.immoscout24.de
- www.immowelt.de
- www.ivd24.de
- www.immogeno.de





مواقع على الانترنت للبحث عن سكن

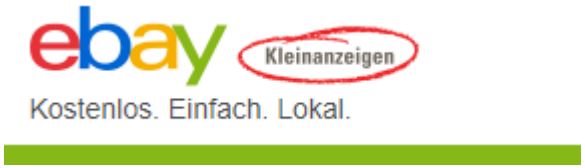
- www.wg-gesucht.de
- www.wg-welt.de
- www.wg-cast.de
- www.wohngemeinschaft.de

أين يمكنني أن أبحث ؟

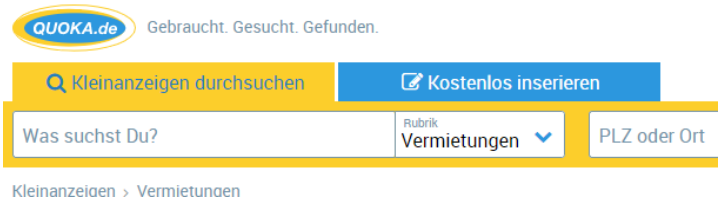
Kostenlose Kleinanzeigen (online)

تطبيقات مجانية يمكن تحميلهت على الموبايل

- **www.ebay-kleinanzeigen.de**
  - انشاء حساب
  - التواصل مع أصحاب الشقق المعروضة



- **www.quoka.de**



- **www.markt.de**

انتبه

اقرأ بعناية سواء كان "عرضًا" أو "طلبًا"!

أين يمكنني أن أبحث ؟

الصحف والمجلات حتى الرقمية منها
هنا امثلة عن بعض المواقع :

- **Münchner Wochenanzeiger:**

  www.wochenanzeiger.de/mietangebote/

  www.wochenanzeiger-muenchen.de

- **HALLO München**

  www.hallo-muenchen.de -> ePAPER

- **Süddeutsche Zeitung:**

immobilienmarkt.sueddeutsche.de/

- **Münchner Merkur:**

immobilien.merkur.de

أين يمكنني أن أبحث ؟

هذه بعض المجموعات على الفيس بوك التي يتم عرض الشقق المتاحة بها

- https://www.facebook.com/groups/WohnungsmarktMuenchen/
- https://www.facebook.com/groups/296818123807845/
- https://www.facebook.com/groups/wohnentrotzmuenchen/
- https://www.facebook.com/groups/wg.wohnung.muenchen/
- https://www.facebook.com/groups/mucwohnungen/
- https://www.facebook.com/groups/1492871518681 90/

أين يمكنني أن أبحث ؟

نصيحة: ضع إعلانًا بنفسك!

www.ebay-kleinanzeigen.deأوwww.nebenan.de

- في إحدى الصحف على سبيل المثال في

Wochenanzeiger, Hallo München, SZ,

Münchner Merkur ...

التكاليف تقريبًا بين 30 يورو و 80 يورو

(السعر يحسب لكل سطر)

„Budenschleuder“ النشرة الاخبارية

يجمع Andreas Kräftnerالعروض والطلبات الخاصة ويرسل المعلومات التي تم جمعها مرتين في الأسبوع كرسالة بريد إلكتروني إلى عدة آلاف من المشتركين.

ليتم إدراجك في القائمة البريدية ، أرسل بريدًا إلكترونيًا إلى budenschleuder@kraeftner.de.

احذر!

يستخدم المحتالون النقص الكبير في المساكن لإقامة اتصال (جدير بالثقة) مع الأطراف المهتمة عبر عروض مزيفة حتى يتمكنوا من تحويل الأموال إليهم مسبقًا (عادة في الخارج).

<u>لا تقم أبدًا بتحويل الأموال قبل فحص الشقة وتوقيع عقد الإيجار!</u>

يمتلك الملاك الحقيقيون ، على سبيل المثال ، فواتير خدمات عامة من السنوات الأخيرة.

شقق مشتركة

الحسنات

- بالعادة اجار الغرف في الشقق المشتركة أرخص من السكن المستقل وبالتالي ذلك لا يشكل مشكلة لمركز العمل.
- تشكل الشقق المشتركة الطرق المثلى للاندماج بالمجتمع الألماني.

السيئات

- في بعض الأحيان طريقة السكن هذه غير مرغوبة .

شقق مشتركة

الخيار 1: اتفاقية إيجار مشتركة

- الجميع مسؤولون بالتضامن

الخيار 2: عقد إيجار رئيسي + عقود إيجار فرعية لكل غرفة

البديل 3:عقد إيجار لكل غرفة

يتم تنظيم : الكهرباء ، تكاليف التشغيل ، ضريبة التلفزيون ، الهاتف ، الإنترنت ، شهادة المالك ، إلخ.

ما هو المهم بالنسبة للمالكين؟

- دفع الاجار في وقته المحدد وبشكل منتظم
- التعامل بعناية مع السكن والحفاظ على نظافته
- لا يوجد عجز مالي في حالة حدوث ضرر, والقيام بالإصلاحات اللازمة
- لا مشاكل مع الجيران او مدير البناء (هاوس مايستر)

أنواع أصحاب العقارات أو السكن

اجتماعي

- يعرف المشكلة ويحاولون المساعدة .
- يعرضون شقهم بشكل مسبق.

محايد ولكن منفتح

- يعرف المشكلة ولديه موقف إيجابي بشكل عام.
- لا يعلم الكثير عن الأمور البيروقراطية وكيفية عمل مؤسسات الدولة مثل مركز العمل.
- لا يريدون الكثير من المتاعب أو بذل الجهد الكبير.

الرافض

- التحيز أو تجارب سابقة سيئة.

اللاجئ كمستأجر

يمكن أن تكون الحواجز / التحيزات / المخاوف:

- ضعف مهارات اللغة والكتابة.
- جهات اتصال ناقصة.
- القليل من المعرفة عن "العيش في ألمانيا".
- غير موظف أو لا يعمل حتى الآن.
- الجدارة الائتمانية غير كافية.
- الاختلافات الثقافية.

الاقناع من خلال الاتصال الأول

الكتابة بشكل منظم (حد أقصى صفحة واحدة)

- جذابة بصريًا (بدون بقع وما إلى ذلك)
- ورق عالي الجودة ، قواعد نحوية صحيحة
- أرفق جميع المستندات والمرفقات ذات الصلة -> **في مجلد التقديم Bewerbungsmappe**
- مجلد التقديم تحضيره في نسختين: (رقمي + ومطبوع) لتقديمهم أثناء معاينة الشقة.

-> محتوى الكتابة: وصف المزايا التي تعود على المالك :

- دفعات الإيجار موثوقة ومضمونة
- دعم بشكل متواصل من خلال منظمات أو متطوعين
- ضمان التعامل الدقيق مع الممتلكات / الشقة
- معرفة "ثقافة التأجير الألمانية"
- اذكر حالة الإقامة الدائمة إن وجدت
- العرض الشخصي للمستأجرين المحتملين

عند الاتصال بهم لأول مرة عبر الهاتف:

ضع هذه النقاط أمامك وانتبه لهذه النقاط واذكرها للمالك .

-> **„HHH - Höfliche Hartnäckigkeit hilft!“** المثابرة المهذبة تساعد !

الوثائق والمستندات المطلوبة

- خطاب مقنع.
- „Lebenslauf“ السيرة الذاتية.
- معلومات عن الذات او الشخص (عادة ما يتم تقديم نموذج للاستمارة). Selbstauskunft
- صورة شخصية مناسبة.
- نسخة عن الهوية.
- نوع الإقامة.
- تأكيد من البنك بأن الحساب يعمل بشكل جيد.
- ورقة يتم طلبها للتأكيد على عدم وجود دوين كبيرة (الشوفا) Schufa-Auskunft
- إشعار / تأكيد بالموافقة من مركز العمل حول المزايا الممنوحة ، وإذا أمكن ، الحد الأقصى للإيجار (إجمالي الإيجار بدون تكاليف التدفئة)

- ان وجدت:
  - معلومات تفيد بعدم وجود متأخرات إيجار في الوقت الحالي
  - المراجع (صاحب العمل / المعلمين / المشرف الخ.)

مجلد التقديم أو الطلب

يوضح ملف الطلب أن المتقدمين ...

- يستطيعون دفع الاجار
- معتمين بالشقة
- مرتبين وموثوقين
- صادقين و ودودين

يوفر المجلد لأصحاب العقارات جميع المعلومات المهمة بطريقة مباشرة وواضحة.

سيرة ذاتية

LEBENSLAUF

PERSÖNLICHE DATEN	
Geboren am	01.04.JJJJ in Stade
Staatsangehörigkeit	deutsch
Familienstand	verheiratet, 1 Sohn (1 Jahr)
BERUFSERFAHRUNG	
10/JJJJ – 09/JJJJ	**Kraftfahrzeugmechatroniker** Schröder Automobile, Stade
08/JJJJ – 09/JJJJ	Aktive Arbeitssuche
08/JJJJ – 07/JJJJ	**Metallbauer** Werkbetrieb Schlosserei, Kiel • Erstellung von Geländern • Montage von Vordächern
04/JJJJ – 07/JJJJ	Neuorientierung
BERUFSAUSBILDUNG	
08/JJJJ – 03/JJJJ	**Kfz-Servicemechaniker** Autohaus Hagemann, Stade
SCHULAUSBILDUNG	
08/JJJJ – 07/JJJJ	Josefschule, Stade **Hauptschulabschluss nach Klasse 10**
KENNTNISSE	
Sprachen	Englisch, Grundkenntnisse Dänisch, Grundkenntnisse
Digitale Kompetenzen	MS Office: Word, Excel, erweiterte Kenntnisse
INTERESSEN	
Ehrenamt	Betreuung von Jugendlichen im Sportverein TuS Stade
Hobbys	Fußball bei den „Alten Herren" im Verein TuS Stade

Stade, 20. Februar 20JJ

"السيرة الذاتية" عن الوضع الشخصي والعائلي
(كما تعرفها من البحث عن عمل ...)

معلومات عن الذات أو الشخص

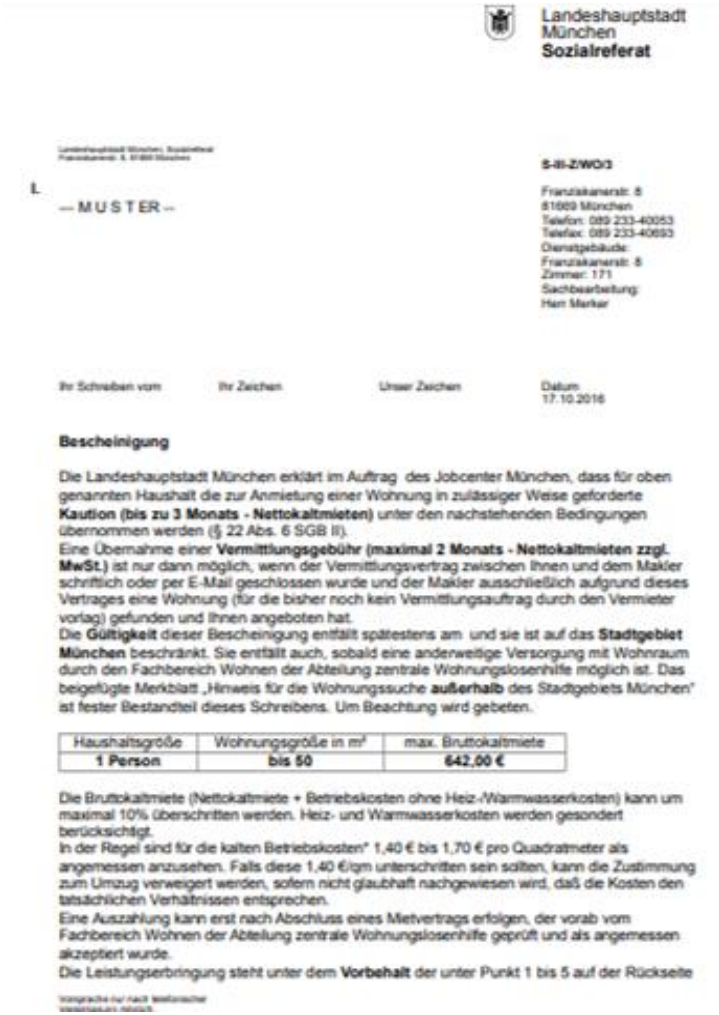
SELBSTAUSKUNFT

	Mietinteressent	Ehepartner/Mitmieter
Name		
Vorname		
Geburtsdatum		
Staatsangehörigkeit		
Sprache/-n		
Familienstand		
Familienangehörige und sonstige, im Haus lebende Personen (Name, Vorname, Geb.-datum), bzw. Personenzahl der Mietinteressenten:		
Anschrift		
eMail		
Telefon		
Aufenthaltsstatus		
Arbeitsverhältnis (ja/nein) AusgeübteTätigkeit		
Arbeitgeber Name | Anschrift		
Falls selbständig: Tätigkeit		
Gesamt**NETTO**einkommen monatlich/jährlich		
Kontakt Jobcenter		
Pate/vermittelnde Organisation		

نموذج بيانات مهمة:

- اسم وعمر الشخص أو افراد العائلة
- الجنسية
- المهنة
- تمويل الاجار
- حيوانات أليفة
- ...

بيان الراتب أو قسيمة-KP



Landeshauptstadt
München
Sozialreferat

S-III-Z/WO/3

— MUSTER —

Franziskanerstr. 8
81669 München
Telefon: 089 233-40053
Telefax: 089 233-40693
Dienstgebäude:
Franziskanerstr. 8
Zimmer: 171
Sachbearbeitung:
Herr Markar

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum
			17.10.2016

Bescheinigung

Die Landeshauptstadt München erklärt im Auftrag des Jobcenter München, dass für oben genannten Haushalt die zur Anmietung einer Wohnung in zulässiger Weise geforderte **Kaution (bis zu 3 Monats - Nettokaltmieten)** unter den nachstehenden Bedingungen übernommen werden (§ 22 Abs. 6 SGB II).
Eine Übernahme einer **Vermittlungsgebühr (maximal 2 Monats - Nettokaltmieten zzgl. MwSt.)** ist nur dann möglich, wenn der Vermittlungsvertrag zwischen Ihnen und dem Makler schriftlich oder per E-Mail geschlossen wurde und der Makler ausschließlich aufgrund dieses Vertrages eine Wohnung (für die bisher noch kein Vermittlungsauftrag durch den Vermieter vorlag) gefunden und Ihnen angeboten hat.
Die **Gültigkeit** dieser Bescheinigung entfällt spätestens am und sie ist auf das **Stadtgebiet München** beschränkt. Sie entfällt auch, sobald eine anderweitige Versorgung mit Wohnraum durch den Fachbereich Wohnen der Abteilung zentrale Wohnungslosenhilfe möglich ist. Das beigefügte Merkblatt „Hinweis für die Wohnungssuche **außerhalb** des Stadtgebiets München" ist fester Bestandteil dieses Schreibens. Um Beachtung wird gebeten.

Haushaltsgröße	Wohnungsgröße in m²	max. Bruttokaltmiete
1 Person	**bis 50**	**642,00 €**

Die Bruttokaltmiete (Nettokaltmiete + Betriebskosten ohne Heiz-/Warmwasserkosten) kann um maximal 10% überschritten werden. Heiz- und Warmwasserkosten werden gesondert berücksichtigt.
In der Regel sind für die kalten Betriebskosten* 1,40 € bis 1,70 € pro Quadratmeter als angemessen anzusehen. Falls diese 1,40 €/qm unterschritten sein sollten, kann die Zustimmung zum Umzug verweigert werden, sofern nicht glaubhaft nachgewiesen wird, daß die Kosten den tatsächlichen Verhältnissen entsprechen.
Eine Auszahlung kann erst nach Abschluss eines Mietvertrags erfolgen, der vorab vom Fachbereich Wohnen der Abteilung zentrale Wohnungslosenhilfe geprüft und als angemessen akzeptiert wurde.
Die Leistungserbringung steht unter dem **Vorbehalt** der unter Punkt 1 bis 5 auf der Rückseite

قسيمة-KP

- مقدار مزايا مركز العمل (مثل الإيجار) للمتقدمين الذين ليس لديهم وظيفة دائمة و / أو دخل منخفض

بيان الراتب

- المتقدمون الذين لديهم وظيفة دائمة في ألمانيا يقدمون بيان رواتبهم عن الأشهر الثلاثة الماضية

القسيمة أو بيان الراتب توضح ان الشخص يستطيع دفع الاجار

SCHUFA-AUSKUNFT شوفا

شوفا ...

- تحفظ معلومات عن الأشخاص.
- يقدم معلومات حول ما إذا كان الشخص يتمتع بالجدارة الائتمانية (على سبيل المثال: هل تدفع الفواتير في الوقت المحدد؟).
- تُظهر معلومات شوفا Schufa الإيجابية لأصحاب العقارات أنه يمكنهم الوثوق بك (الشؤون المالية).

يمكن لكل مواطن طلب "نسخة بيانات" مجانية وفقًا للمادة 15 DS-GVO مرة واحدة في السنة.

-> "غير عملي" لأن العديد من الصفحات المربكة طويلة ... (ليست "مخصصة" للتطبيقات) <-
www.meineschufa.de/index.php?site=11_3_1

"تقرير الائتمان" المدفوع: 29.95 يورو مرة واحدة
-> مدمج في صفحة واحدة ، واضح وجذاب بصريًا ...
مزيد من المعلومات: www.meineschufa.de

المراجع

- بيان / نص إيجابي حول المستأجرين المحتملين (على سبيل المثال من المتطوعين والمدرسين والمسئول عنك في الشغل وما إلى ذلك)
- تشير المراجع الإيجابية إلى أن المالك يمكنه الوثوق بمقدم الطلب.

Beispiel: مثال

… Ich kenne M. seit zwei Jahren. Er kommt immer pünktlich und sehr gut vorbereitet zum Deutschkurs.

Er ist ehrlich, man kann sich zu 100% auf ihn verlassen. …

التعريف عن النفس = يوم مشاهدة الشقة

- **الدقة بالموعد والوصول بالوقت المحدد.**
- **الأدب** (المصافحة اللطيفة ، والتواصل البصري ، والاستماع بانتباه إلى المحادثة ، والإيماء ، وإغلاق الهاتف الخلوي ، والشكر ، وداعًا ، وما إلى ذلك)
- المظهر الجاد وحسن الإعداد.
- **حضور جميع أفراد الأسرة** - بما في ذلك الأطفال الذين سينتقلون إلى الشقة.
- ملف تقديم جاهز وكامل.
- جميع المستندات اللازمة.
- **التحضير والجهوزية** للإجابة على أسئلة صاحب السكن.
- اذا كان لديك أسئلة لا تتردد في طرحها.

التعريف عن النفس = يوم مشاهدة الشقة

للزيارات الفردية:

سجل نقاطًا من خلال محادثة شخصية لطيفة وودية.
لا تنسى أن تسأل بعض الأسئلة.

للزيارات الجماعية:

بعد مقدمة قصيرة عن العائلة أو الشخص اعطاء المجلد الذي يحتوي جميع الأوراق المطلوبة وبعد ذلك حاول التواصل بودية والدردشة مع صاحب العقار.

ثم أشكره مرة أخرى عبر البريد الإلكتروني و بعد 2-3 أيام اسأل عن الوضع ، أو كان ذلك ممكنًا أيضًا يمكن السؤال عبر الهاتف.

إضافي: المساكن المدعومة („SOWON“)

المساكن المدعومة
(„SOWON“)-> "الإسكان الاجتماعي"

- عدد المساكن الاجتماعية: حوالي 45000
- تغيير المستأجر بالسنة: حوالي 3200
- الأسر المسجلة: حوالي 25000
- => افاق النجاح: "مختلطة" ...

. الطلب المستعجل (= حسب النقاط) تقرر الفرص!
. نظام النقاط الجديد موجود منذ يوليو 2020.
. التسجيل حاليا (01/2023) يستغرق حوالي 2 أشهر! (طلب "نموذج ميونيخ" بنفس المدة).
. **جديد منذ تموز (يوليو) 2021: بالنسبة للأسر التي تنتمي إلى فئة الدخل الأدنى (= حوالي 80٪ من المتقدمين) ، يسري إشعار التسجيل لمدة عامين!**

نظام النقاط الجديد -„SOWON“

- منذ عام 2022: 54 معيارًا (بدلاً من 140 سابقًا)
- 150 نقطة كحد أقصى: 120 نقطة أساسية كحد أقصى (حالة السكن) + 30 نقطة أولوية كحد أقصى (النساء الحوامل ، العائلات / الأسر التي لديها أطفال ، إلخ.)
- تحصل الأسر التي لا مأوى لها والأسر المهددة بالتشرد على أكبر عدد من النقاط الأساسية (120) -> يعتبر أولئك الذين ليس لديهم عقد إيجار ساري المفعول أو بلا مأوى.
- هناك 4 مجموعات مختلفة: "التشرد الحاد" ، "التهديد بالتشرد" ، "الباحثين عن شقة بشكل عام " + منذ عام 2020 جديد ما يسمى بـ "المكون الهيكلي" (أي يتم توظيف فرد من الأسرة الخاضعة لاشتراكات الضمان الاجتماعي أو أن هناك تقييم اجتماعي تربوي إيجابي حول منظور الإسكان من خلال العمل الاجتماعي للمنطقة التابع للإدارة الاجتماعية بالمدينة).
- لا تدخل أوقات الحضور حيز التنفيذ إلا إذا كان عدد النقاط هو نفسه في سياق التخصيص أو التطبيق عبر الإنترنت على SOWON.ولكن في حالة التعادل ، سيتم تسمية / اقتراح شقة على المتقدمين الذين كانوا مسجلين لفترة أطول.
- اختيار 5 : 2 *من الأسر الأكثر استعجالا من المجموعة "الباحثين عن شقة عامة" 1* الأسرة الأكثر استعجالا من المجموعة "المكونات الهيكلية" 1* الأسرة الأكثر استعجالا من المجموعة المستهدفة "التشرد الحاد" 1* الأكثر أسرة عاجلة من المجموعة "مهددة بالتشرد".

طلب الإسكان المدعوم

- **التسجيل في مكتب الإسكان والهجرة**
- **ممكن أيضًا عبر الإنترنت وباستخدام الهاتف الذكي عبر (!www.sowon-muenchen.de)**

- **شروط التقديم : الدخل المنخفض ، الضرورة وإقامة سارية المفعول (لا رفض او ترحيل !)!**

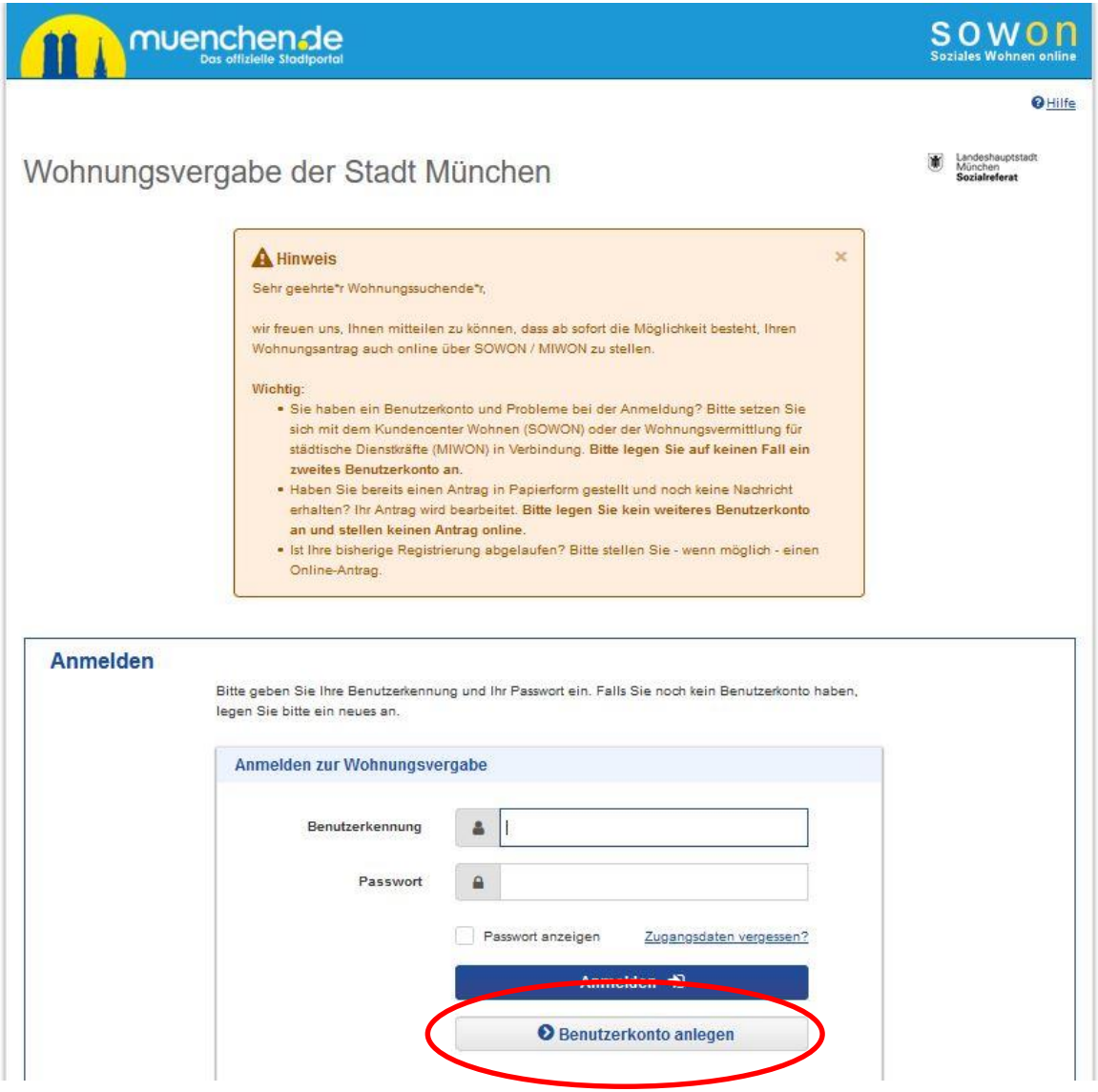
- "الأجانب" (= الأشخاص الذين لم يتم "تسجيلهم" في منطقة المدينة لأكثر من 3 سنوات) يمكنهم أيضًا التقدم - لكنهم يتلقون عددًا قليلاً جدًا من النقاط الأساسية (= فرصة صغيرة)!

- المستندات المطلوبة للتسجيل: بطاقة الهوية أو جواز السفر ، شهادة الزواج ، شهادة الأمومة للحوامل ، شهادات ميلاد الأطفال، بيانات الدخل لجميع أفراد الأسرة الذين يكسبون ، إن وجدت ، إعانة البطالة ، الضمان الاجتماعي أو إخطارات المعاش.

- **يجب تقديم طلب الحصول على سكن اجتماعي (بحد أقصى 3 شقق في نفس الوقت!) التقديم بشكل مستقل + فقط عبر الإنترنت عبر www.sowon-muenchen.de**

- "نموذج ميونيخ": عدد قليل نسبيًا من الشقق (أغلى من سوفون) المخصصة للأسر ذات "الدخل المتوسط". يجب تقديم الطلب إلى مكتب الإسكان (أيضًا عبر الإنترنت على www.sowon-muenchen.de)ويمكن أيضًا تقديمه في نفس وقت تقديم طلب SOWON

SOWON – موقع سوفون



ملخص

MÜNCHNER FREIWILLIGE WIR HELFEN

ملخص

- وثائق كاملة ومنظمة
- موعد معاينة الشقة = مقابلة عمل!
- تخلق مرافقة المتطوعين "نقاط إيجابية" مهمة
- المثابرة والمثابرة!

نصيحة: متطوعو ميونيخ Münchner Freiwillige – Wir helfen e.V. يساعدون وتمنح أصحاب العقارات "الأمن" الضروري. من فضلك اجعل الملاك المحتملين على علم بهذا!

نرحب بالأسئلة حول الاستئجار أو الانضمام إلى الجمعية على: Wohnen@muenchner-freiwillige.de

MÜNCHNER FREIWILLIGE WIR HELFEN

هذا العرض + (عينة) المستندات مقدمة من :

www.wegweiser-wohnen.de (نصوص + مواعيد لمزيد من المحاضرات (على سبيل المثال حول سوفون SOWONوخدمات مركز العمل)

تسجيل المحاضرة بالفيديو :(Mischa Kunz/2018)
https://youtu.be/55Tn58e_-z0

عناوين وروابط ومقاطع فيديو توضيحية (قصيرة) للتلاميذ والمتدربين والطلاب وكذلك للعثور على سكن بشكل عام
www.wohnen.jiz-m.de

المعلومات والنصائح

- **„Unterlagencheck“ für Geflüchtete "فحص الوثائق" للاجئين**
- **يدعم المتطوعون المدربون اللاجئين في إعداد مستندات طلباتهم ويقدمون نصائح حول البحث عن سكن في سوق الإسكان المجاني (للأسف هناك قائمة انتظار طويلة!) -> التسجيل والمعلومات: aktiv@muenchner-fluechtlingsrat.de**
- **Online-Beratung für Geflüchtete نصائح عبر الإنترنت للاجئين**

Zoom -> Info www.muenchner-fluechtlingsrat.de بانتظام + بدون تسجيل عبر

- **Wohnberatung für junge Leute نصائح في السكن للشباب**

معلومات + نصائح للشباب في المدرسة والتدريب والدراسات وكذلك الأشخاص الذين تقل أعمارهم عن 21 عامًا في أوضاع عائلية محفوفة بالمخاطر (لا توزيع للغرف / السكن!)

„JIZ“ Jugendinformationszentrum-> ساعات الاستشارة المفتوحة

(Sendlinger Str. 7, im Innenhof) كل يوم اثنين من 14 ل 18

(Tel.: 089-550 521 50) بالهاتف

-> المعلومات والعناوين ونصائح ومقاطع الفيديو التوضيحية: www.wohnen.jiz-m.de

- **المزيد من خيارات النصائح**
- Jugendmigrationsdienste, Migrationsberatung für Erwachsene, BiP - Patenprojekt (Amt für Wohnen und Migration) usw…

شكرا جزيلا لاهتمامكم وانتباهكم

أسئلة ؟

Diese Präsentation entstand in Kooperation mit der Arbeitsgruppe (“AK WofF”) von:

FÖBE
Förderung
Bürgerschaftlichen
Engagements

MÜNCHNER FREIWILLIGE WIR HELFEN

Landeshauptstadt
München
Sozialreferat

BiP Begegnung
in Patenschaften

Münchner Flüchtlingsrat

JIZ
JUGEND
INFORMATIONS
ZENTRUM
MÜNCHEN