



© Marco Urban

أعزائي المستأجرين،

أحياء برلين تتسم بالتنوع والحيوية، فتجد بها الناس من مختلف الفئات العمرية، والأوطان، والطبقات الاجتماعية، جيراناً جنباً إلى جنب. هذه التوليفة البرلمانية يتعين المحافظة عليها؛ ولهذا فأنا أكرس نفسي يومياً لخدمة هذا الغرض بسياساتي التي أتبعها.

سحر برلين وجاذبيتها لا ينقطعان، فمنذ عام ٢٠١١ وهي تجذب إليها سنوياً ما يزيد عن ٤٠ ألف شخص. ومن ناحية فإن سكان برلين الجدد الكثيرين يمثلون إثراءً كبيراً لمدينتنا، ومن ناحية أخرى فإن النزوح إلى برلين بهذا المعدل يقتضي بطبيعة الحال زيادة الضغط على سوق الإسكان بشكل خاص. ولذلك فقد قمنا معاً بتطوير فكرة جديدة الهدف، منها تقسيم المحيط السكني المتاح بشكل أفضل: بوابة تبادل السكنى لشركات الإسكان التابعة للولاية.

جمهور المستأجرين لدى شركات الإسكان الست التابعة للولاية أصبحت لديهم اعتباراً من الآن إمكانية البحث في الإنترنت عن سكن تبادلي جديد متوائم مع الظروف الحياتية الآتية لكل منهم. والميزة في ذلك تكمن في: أنه لن تزداد في المعتاد القيمة الإيجارية لسكنهم الجديد نتيجة الانتقال وتغيير محل السكن: أي أن صافي القيمة الإيجارية للمربع في السكن الجديد لن يتغير. من الآن لن يكون هناك أي شخص، يريد سكن أكبر أو أصغر مساحة، سيكون مضطراً للتنازل عن الانتقال وتغيير محل سكنه بسبب الخوف من إيجار أعلى: لأول مرة لن يكون التبادل مقتصرًا على الوحدات السكنية التابعة لجهتك المؤجرة الحالية. يمكنك الآن البحث في عروض مبادلة السكنى التي يطرحها المستأجرون المتعاملون مع شركات الإسكان الست التابعة للولاية.

التابع للولاية

تبادل السكنى – طريقك
للاتنقل إلى بيتك الجديد
الذي تريد

التابع للولاية

HOWOGE

degewo
Mehr Stadt. Mehr Leben.

STADT UND LAND
Zimmer, Küche, Bad, Berlin.

GESOBABU
Hier wohnt Berlin.

WBM.
Wohnungsbaugesellschaft
Berlin-Mitte mibt

Gewobag

berlin Berlin

مؤسسة توفير السكن المناسب في برلين
جهة خاضعة للقانون العام

مخزون الوحدات السكنية في المدينة في زيادة مستمرة. ومن خلال نشاط توفير محيط سكني جديد فقد أصبحت شركات الإسكان التابعة للولاية تمثل واسطة العقد في سياسة الإسكان الاجتماعية. ومجلس الشيوخ يدعم الشركات الست في أداء هذه المهمة العظيمة من خلال توفير عقارات والإسراع في تنفيذ الخطوات الإجرائية ذات الصلة وزيادة الموارد المالية لتنفيذ مشروعات الإسكان الجماعي. وإذا ما تعاوننا كلنا معاً بشكل جيد فسوف ننجح في أن نظل برلين موطن كل من يقصدها. وفي هذا الإطار أتقدم لك بدعوة حارة: اغتتم العرض الجديد إن أردت الانتقال وتغيير محل سكنك الحالي. ففي النهاية سيستفيد الجميع: أنت شخصياً وأطراف تبادل السكنى المتعاملون معك، وأيضاً مدينتنا.

كاترين لومبشر

عضوة مجلس الشيوخ لشئون تطوير المدينة والإسكان

الناشر

شركات الإسكان الست التابعة لولاية برلين

الجهة المشغلة لبوابة تبادل السكنى

اتحاد شركات الإسكان في برلين وبراندنبورج BBU،
جمعية مسجلة

برلين، سبتمبر ٢٠١٨

www.inberlinwohnen.de

www.inberlinwohnen.de

ما الذي يجب عليّ توضيحه مسبقاً؟

بصفة أساسية يستطيع أي مستأجر تابع لأيّ من شركات الإسكان الست التابعة للولاية مبادلة سكنه الحالي مقابل سكن بإيجار آخر متاح لدى شركات الإسكان الست التابعة للولاية. الأمر المميز في هذا الإطار هو: قيمة صافي الإيجار لكلتا وحدتي السكن ستظل كما هي دون تغيير.

ومع ذلك فهناك ثلاثة أمور تمثل شرطاً أساسياً:

- أن تكون أنت المستأجر الأساسي للوحدة السكنية بإحدى شركات الإسكان الست التابعة للولاية
- عقدك الإيجاري لم يتم فسخه بعد
- لديك عنوان بريد إلكتروني مسجل على بيانات العميل الخاصة بك لدى شركة الإسكان التي تتعامل معها التابعة للولاية.

إذا لم يكن عنوان بريدك الإلكتروني مسجلاً، يرجى التوجه إلى شركة الإسكان التي تتعامل معها التابعة للولاية؛ وهناك ستجد من يسرّه مساعدتك.

احرص على مراعاة:

أن شركات الإسكان التابعة للولاية ليس لها أي تأثير في الوحدات السكنية التي يتم عرضها على بوابة تبادل السكنى أو مواصفاتها. ولذلك فلا يوجد ضمان على العرض أو لا يمكن المطالبة بإجراء المبادلة.

كيف لي أن أجد وحدة سكنية لمبادلتها بوحدتي؟

كل الراغبين في مبادلة السكنى يلتقون على الموقع الإلكتروني www.inberlinwohnen.de أنشئ حساب مستخدم على الموقع، ثم عرّف نفسك من خلال الاسم، ورقم عقد الإيجار، وعنوان بريدك الإلكتروني المسجل لدى شركة الإسكان التي تتعامل معها التابعة للولاية وتاريخ بدء العلاقة الإيجارية القائمة. سوف تحصل بعد ذلك على رسالة رد تحتوي على بيانات دخولك التي تحتاجها فقط لتأكيد البيانات المدخلة، ومن ثم يبدأ الأمر.

تسجيل الدخول لمرّة واحدة يتيح لك إمكانية التحقق من نوع الوحدة السكنية التي تبحث عنها: في أي منطقة تقع؟ في أي طابق؟ كم مساحتها؟ كم عدد غرفها؟ كم تبلغ قيمتها؟ هل مستأجر الوحدة المعروضة معه شهادة استحقاق الانتفاع بالسكن الاجتماعي؟ ما التجهيز المتوقع في السكن؟

لن تكون بحاجة إلى إدخال بيانات السكن الخاصة بك بيدك، فبعد موافقتك سيتم الدخول لقراءة بياناتك مباشرة من نظام شركة الإسكان التابعة للولاية.

نقرة واحدة وتظهر لك كل عروض تبادل الوحدات السكنية المتوافقة مع رغباتك الخاصة. كلما كانت المعايير التي تدخلها أقل تقييداً، فستكون فرصتك أكبر في العثور على الخيار المناسب. إن لم تجد في الوقت الحالي الخيار المناسب لمتطلباتك، يمكنك تفعيل ما يُعرف باسم "خدمة التنبيه": سترسل إليك رسالة تنبيه بالبريد الإلكتروني مع كل سكن جديد يتم عرضه ويكون مناسباً لما حددته من معايير.

كيف أتصل بالطرف الآخر الراغب في تبادل السكن؟

ولتحقيق ذلك تكفي نقرة واحدة منك: بالنقر على "تفعيل التبادل" فإنك تختار السكن الذي ترغب في الانتقال إليه. وفي المقابل فإن الطرف الآخر صاحب السكن المراد سوف يتسلم أوتوماتيكياً رسالة بالبريد الإلكتروني تتضمن بيانات سكنك الحالي.

وبالعكس فيمكن بالطبع أن تتسلم رسالة بريد إلكتروني مماثلة من أفراد آخرين راغبين في تبادل السكن. وإذا كنت مهتماً بعرضهم لتبادل السكنى، يُرجى عندئذ السماح بتمرير بياناتك حتى يمكن إنشاء اتصال مباشر بينك وبينهم.

هذه الخطوة مهمة لأن حماية بياناتك الشخصية وتأمينها في أثناء عملية الانتقال برمتها لهما بديهيًا الأولوية القصوى لدينا!

فور معاينتك للسكن الآخر واتفقك مع صاحبه، قم بالإبلاغ عن ذلك في البوابة الإلكترونية لشركة الإسكان التابعة للولاية التي تقيم بها.

بدءاً من هذه اللحظة لن نتاح للآخرين إمكانية الاطلاع على عرضي تبادل السكنى هذين (الخاص بك وبالشخص الراغب في الانتقال). وبعد إتمام عملية التبادل سيتم محو العرض الخاص بك. أما إذا لم تتجح عملية التبادل، يمكن الاتصال بأشخاص آخرين راغبين في تبادل السكنى.

كيف سيسري الأمر بعد ذلك؟

في الخطوات التالية سوف يرافقك ويدعمك فريق العمل في شركة الإسكان التابعة للولاية. يمكنك أن تطمنن، لا تخف، فلن يتم تغافل أيّ تفصيلة وكلّ شيء سيسري بشكل صحيح، يمكنك الاعتماد عليه – حتى في المسائل المهمة المتعلقة بعقد إيجار وحدتك الجديد.

مهم!

قبل أن تنتقل من سكنك يجب - في سكنك القديم والجديد وأنت في مرحلة القبول المبدئي - أن تتحقق ممّا إذا كانت هناك ضرورة لإجراء إصلاحات. إذا كان الأمر كذلك فقد تكون النتيجة تأخر عملية الانتقال وتغيير السكن، بيد أنه سيتم إبلاغك بوقت بدء أعمال الإصلاح المحتملة ووقت إنهائها. تُرجى مراعاة أنه لن يمكننا توفير أي إمكانيات سكن مؤقتة لقضاء فترة إنجاز التصليحات.

احرص على مراعاة الآتي:

ستكون عملية الانتقال وتغيير السكن مزدوجة، أي أن صاحب الوحدة السكنية التي سوف تنتقل إليها هو أيضاً سيقوم في المقابل بعملية انتقال إلى سكنك الحالي. عليك أن تضع هذا الأمر في اعتبارك وأن تقوم مع الطرف الآخر بتنسيق عملية الانتقال برمتها، بحيث يتم إنجاز عملية تغيير السكن في الوقت نفسه وبسلاسة – وهذا ما يضمن لك الاستمتاع بسكنك الجديد من أول يوم.

بوابة تغيير السكن الإلكترونية لشركة الإسكان التابعة للولاية:

www.inberlinwohnen.de

