



السكن في جنيف

لقد وصلت للتو إلى جنيف وأنت تستفيد من مديرية الإسكان العام (Hospice général) هل لديك أية أسئلة عن إسكانك؟

تتضمن هذه الوثيقة إجابات على الأسئلة التالية:

1. ما هي أنواع الإسكان المختلفة في سويسرا؟
2. ما هو الوضع الحالي للسكن في جنيف؟
3. ما الذي يحدث هذا عند وصولي إلى جنيف؟
4. كيف تنظم الحياة في مراكز الإقامة الجماعية؟
5. كيف يمكن أن أنتقل من مركز الإقامة الجماعية إلى منزل فردي؟
6. ما هي الإجراءات التي يجب علي القيام بها إذا كانت لدي رخصة من نوع F أو S أو B للحصول على منزل خارج جهاز مديرية الإسكان العام (Hospice général) ؟
7. ما هي التكاليف التي يجب أن تُدفع بالإضافة إلى الإيجار؟
8. من يقوم بدفع حق الإيجار؟ ما هو مبلغ الاشتراك في إيجار مديرية الإسكان العام (Hospice général)؟
9. هل تدعم مديرية الإسكان العام (Hospice général) الاشتراكات في شبكة الأنترنت والاتصالات اللاسلكية؟
10. ما هو رسم Serafe؟
11. ما هي قواعد السلوك الواجب اتباعها في مسكنك؟



1. ما هي أنواع الإسكان المختلفة في سويسرا؟

توجد في سويسرا طرق مختلفة للسكن. وفيما يلي موجز لمختلف الخيارات:

مالك: الحالة التي يمتلك فيها الشخص مسكنه: تجدر الإشارة إلى أنه من الصعب أن تكون مالكا لمسكن في سويسرا بسبب ارتفاع أسعار المنازل والشقق. فقط 4 من كل 10 أشخاص يمتلكون مساكنهم في سويسرا وأقل من 2 من كل 10 أشخاص في جنيف.

مستأجر: وهو حين يسكن الشخص مسكناً يدفع عنه إيجارا وأعباء شهرية. (راجع النقطة 7)

الشقق التابعة للشركات الخاصة لتسيير المساكن: الشركات الخاصة لتسيير المساكن عبارة عن مؤسسات تملك مساكن أو تُسيّر مساكن المالكين الآخرين. وهي تتكفل بصيانة المبنى وتوقيع عقد الإيجار وجميع المسائل المتعلقة بمختلف المساكن التي تُسيّر ها.

يمكنك أيضاً الاستعلام والتسجيل لدى شركات تسيير المساكن الخاصة التي تهتم بالمباني المختلفة وتخصيص الشقق.

الشقق المدعومة: تدار هذه المساكن من قبل شركات تسيير المساكن العامة وتدعمها الدولة للسماح لذوي الدخل المنخفض بالحصول على سكن عن طريق الإيجار. إذا كنت تستوفي جميع الشروط للحصول على سكن مدعوم (استعلم عن ذلك لدى مساعدك الاجتماعي أو على موقع surge.ch) يمكنك أن تطلب شقة من شركات تسيير المساكن العامة. من الضروري التسجيل فيها وتجديد الطلب سنوياً.

مشاركة السكن: تتمثل مشاركة السكن في تقاسم عدة أشخاص السكن بصورة رسمية وبالتالي بصفة قانونية. غالباً ما يكون السكن المشترك حلاً للأشخاص الذين يعيشون بمفردهم في جنيف للسماح لهم بالعثور على حل آخر غير الاستوديو (نادر جداً) ومشاركة التكاليف المتعلقة بالإيجار والأعباء.

السكن عند المالكين الخواص: يضع المالكون مساحة في مسكنهم تحت تصرّف الغير (غرفة، أستوديو) مقابل إيجار.

أبرشيات الكنائس / البلديات: توفر بعض أبرشيات الكنائس والبلديات أيضاً مساكن.

الأسر المضيفة: يتم تقديم حل الإسكان هذا للأشخاص الذين يرغبون في أن يتم استقبالهم ومرافقتهم من قبل العائلات.

المراقد / مراكز الإقامة الجماعية: هي عبارة عن أماكن استقبال محددة المدة، تُعرض على المهاجرين حين وصولهم إلى جنيف أو كدعم في مرحلة من مراحل الحياة المختلفة.

2. ما هو الوضع الحالي للسكن في جنيف؟

تعاني مقاطعة جنيف، على عكس المقاطعات الأخرى، من نقص المساكن ويوجد العديد من الأشخاص في انتظار الحصول على مسكن، بما في ذلك سكان جنيف.

فالسوق مشبع ويصعب جدا الحصول على سكن فردي وخاصة الاستوديوهات. أما الأشخاص الذين لديهم ديون أو متابعات قضائية فسوف يجدون صعوبة أكبر في الحصول على مسكن.

يستغرق الحصول على مسكن مدّعم في جنيف 5 سنوات في المتوسط. لذا يجب عليك التحلي بالصبر والتحدث عن الأمر مع من حولك.

3. ما الذي يحدث عند وصولي إلى جنيف؟

إن مديرية الإسكان العام (Hospice général) هنا لمرافقتك وإيوائك عند وصولك.

إذا كان لديك مكان للنوم، فلا مشكلة! قم بتبليغ المساعد الاجتماعي الذي ستتواصل معه بذلك. سوف يشرح لك ما يجب القيام به.

إذا لم يكن لديك أي مكان للنوم، لا تقلق، سوف تتم استضافتك في مركز الإقامة الجماعية.

مراكز الإقامة الجماعية: توجد منها حوالي عشرة في المقاطعة، وهي توفر مساحات مشتركة وتقدم خدمات مماثلة من حيث المرافقة. يتم تمويل هذا النوع من الإقامة من قبل مديرية الإسكان العام (Hospice général) إلى حين أن تتمكن من تغطية تكاليف إقامتك بنفسك.

4. كيف تنظم الحياة في مراكز الإقامة الجماعية؟

تتم إدارة مراكز الإقامة الجماعية من قبل مديرية الإسكان العام (Hospice général). سيكون هناك مساعد اجتماعي متخصص في التدخل الجماعي للترحيب بك ومرافقتك طوال فترة إقامتك. تُنظم أنشطة إدماج مختلفة بفضل مساعدة المتطوعين والجمعيات، داخل المركز وخارجه على حد سواء على مستوى البلدية والحي. نوجه لك دعوة حارة للمشاركة في هذه الأنشطة المختلفة، لا تتردد في اللجوء إلى الفريق العامل في مركز الإقامة الجماعية للحصول على المزيد من المعلومات!

في مركز الإقامة، يساعد المقيمون بعضهم البعض على أساس يومي، مما يسمح بخلق جو منسجم وإنشاء علاقات. يُطلب من الأشخاص الذين يعيشون في المركز التصرف بشكل لائق والامتنال بقواعد مكان المعيشة (عدم إحداث ضوضاء بعد الساعة 10 مساءً، عدم شرب الكحول في المؤسسة، وإظهار الاحترام، إلخ).

تقع مسؤولية الأطفال على عاتق الوالدين ولا ينبغي أبدا تركهم بدون أي مراقبة في المركز أو حوله. توضع غرف مشتركة تحت تصرف المقيمين ويقوم بصيانتها فريق للتنظيف ويطلب من كل شخص ترك المكان نظيفا ومرتباً بعد الاستخدام. نحن نهتم لمستقبل الكوكب ونطلب منك احترام فرز النفايات. وللقيام بذلك توجد صناديق قمامة في مركز الإقامة ويمكنك الاستعلام من الفريق الاجتماعي حول كيفية إدارة مكان صديق للبيئة يهدف إلى أن يكون مسؤولاً بيئياً.

وقد وضعت تعليمات لمغادرة المؤسسة بأمان في حالة نشوب حريق. يجب عليك الاستعلام لدى الفريق الاجتماعي بهذا الخصوص.

الغياب في مركز إقامة جماعية: تجدر الإشارة إلى أن الشخص الذي يعيش في مركز إقامة جماعية ولا يزال قيد إجراءات اللجوء يجب أن يُبلغ الفريق الاجتماعي إذا كان عليه أن يغيب لمدة تزيد على 3 أيام. في حالة عدم الإبلاغ عن غياب لمدة 72 ساعة، سيتم إصدار إشعار بالاختفاء، مما قد يكون له عواقب وخيمة على طلب اللجوء.

5. كيف يمكنني أن أنتقل من مركز إقامة جماعية إلى مسكن فردي.

يمكن الحصول على استمارة طلب مسكن فردي في مراكز الإقامة الجماعية أو الوحدات الإدارية. تتضمن هذه الاستمارة معلومات وقائمة للوثائق المطلوبة لتكوين ملف طلب.

بما أن عدد الطلبات كبير، وأن العرض محدود لا يمكن أن نضمن لك الحصول على مسكن فردي من مديرية الإسكان العام (Hospice général). فضلا عن ذلك، يجوز تعليق هذا الإجراء في حالة زيادة الضغط على هذا النظام.

الشقق الفردية الموجودة غير التابعة بمديرية الإسكان العام (Hospice général): تُشجّع مديرية الإسكان العام بشدة على توقيع عقد إيجار باسمك مع شركات تسيير المساكن الخاصة أو العامة كما ترافقك في البحث عن مسكن.

6. ما هي الإجراءات التي يجب علي القيام بها إذا كانت لدي رخصة من نوع F أو S أو B للحصول على مسكن خارج جهاز مديرية الإسكان العام (Hospice général)؟

إذا كنت تستوفي جميع الشروط للحصول على سكن مدعوم (استعلم عن ذلك لدى مساعدك الاجتماعي أو على موقع sur.ge.ch) يتعين عليك أن تسجل في شركات تسيير المساكن العامة التالية: SFIDP (الأمانة العامة لمؤسسات عقارات القانون العام) وإدارة العقارات البلدية (GIM).

كما يجب أن تُقدم طلبا للحصول على إعانة سكن إلى مكتب المقاطعة للسكن والتخطيط العقاري بناء على شهادة السكن الصادرة عن مديرية الإسكان العام (Hospice général).

إذا تم الاتصال بك للحصول على سكن فنحن نوصيك بقبول هذا الطلب لأنه في حالة الرفض غير المبرر يمكن أن تفرض عليك عقوبة من قبل دار مديريّة الإسكان العامّ (Hospice général). وإعادة ملفك إلى أسفل قائمة الانتظار من قبل شركاء سوق السكن. لا تضيع الوقت وقم بالتوقيع على عقد الإيجار بأسرع وقت ممكن!

يجب أن يكون ملف بحثك عن السكن جاهزاً، مع:

- 3 كشوف رواتبك الأخيرة أو 3 كشوف الإعانات الأخيرة
- شهادة عدم الملاحقة القضائية (تُحَيَّن كل 3 أشهر)
- شهادة إسكان من مديريّة الإسكان العامّ (Hospice général)
- عقد العمل الخاص بك
- نسخة من رخصة الإقامة
- الاستمارة المملوءة الخاصة بالسكن المطلوب.

يمكنك إرسال ملفك عبر البريد الإلكتروني أو إرساله مباشرة إلى شركة تسيير المساكن الخاصة أو العامة التي تقترح السكن.

تغيير السكن: إذا قمت بتغيير مسكنك فمن الضروري إخبار مكتب السكان والهجرة بذلك. لديك أجل 14 يوماً للقيام بذلك. **تنبيه!** من الممكن أن تُعرض عليك بعض الإيجارات الفرعية المتعسّفة. هذا يعني أن الشخص الذي يؤجر المسكن يطلب منك إيجاراً أكثر من ذلك الذي تفرضه شركات تسيير المساكن. لذلك من الضروري للغاية توخي الحذر عند التوقيع على عقد إيجار فرعي ومعرفة المبلغ الحقيقي للإيجار. احذر أيضاً من صيادي الشقق الذين يعرضون عليك العثور على سكن، فهذا له سعر مرتفع جداً في كثير من الأحيان. لمزيد من المعلومات يرجى قراءة كتيب البحث عن سكن في جنيف [Chercher un logement à Genève](#).

عندما تجد مسكناً، يجب عليك إخطار مديريّة الإسكان العامّ (Hospice général) وكذلك جميع المراسلين الرسميين الذين يرسلون لك فواتير كل شهر (التأمين الصحي، مستشفى جامعة جنيف (HUG)، خدمة الهاتف، إلخ).

7. ما هي التكاليف التي يجب أن تُدفع بالإضافة إلى الإيجار؟

في حالة الاستقلال المالي، ضع في اعتبارك أنه بالنسبة لمسكنك، سيتعين عليك دفع:

- الإيجار: يجب ألا تتجاوز قيمة الإيجار 1/3 دخلك الشهري.
- الأعباء: نفقات التدفئة، المياه الحارة، رسوم عمومية مختلفة. يتحمل المالك كل هذه الأعباء ثم يعيد فوترتها للمستأجرين
- SIG: ترسل فاتورة الغاز والكهرباء كل 4 أشهر.
- Serafe : رسوم التلفزيون (مزيد من المعلومات تحت قسم Serafe من هذه الوثيقة).
- تأمين الإقامة الدائمة والتأمين المنزلي: تأمين المسؤولية المدنية، وهو إلزامي بشكل عام عند توقيع عقد إيجار باسمك، يُعطيك في حالة الضرر الذي يلحق بممتلكات الآخرين (على سبيل المثال: نافذة مكسورة في المسكن). يغطي التأمين المنزلي، غير الإلزامي لكن موصى به بشدة، ممتلكاتك الشخصية ضد بعض الأحداث (السرقة أو أضرار المياه أو الحرائق).

إذا تمّ إسكانك من قبل مديريّة الإسكان العامّ (Hospice général) في مركز إقامة جماعية أو في شقة تابعة لمديريّة الإسكان العامّ، فأنت مؤمّن بموجب عقد جماعي خاص بالمسؤولية المدنية والمنزلية (مركز إقامة جماعية وشقق).

إذا كنت مقيماً خارج إطار مديرية الإسكان العام (Hospice général) فإن تغطية التأمين يتم تقديمها طالما أنك تحصل على منح مالية. إذا أصبحت مستقلاً مالياً فعليك توقيع عقد تأمين باسمك الخاص في أول شهر يناير/كانون الثاني من العام التالي لاستقلالك المالي.

◀ قبل الانتقال، يجب إيداع ضمان الإيجار لدى شركات تسيير المساكن: عندما تنتقل إلى شقة جديدة، تطلب شركات تسيير المساكن إيجار ثلاثة أشهر، هذا يدعى الكفالة. تُمثّل هذه المبالغ ضماناً لدفع ثمن الأضرار المحتملة التي ربما قد تلحقها بالسكن. إذا أعدت الشقة بنفس الحالة التي استلمتها عليها، فسيتم رد مبلغ الضمان إليك. وإذا لم تتوفّر لديك مدخرات فمن الممكن أن تُقدّم طلب تسبيق ضمان من [Swisscaution](#).

تم تأثيث مساكن مديرية الإسكان العام (Hospice général) بأثاث أساسي (سرير، وخزانة ملابس، وكرسي وطاولة). بالنسبة للشقة مؤجرة بعقد إيجار خاص، يمكن طلب مساهمة مالية للتأثيث الأساسي.

8. من يقوم بدفع حق الإيجار؟ ما هو مبلغ الاشتراك في إيجار مديرية الإسكان العام (Hospice général)؟

تقوم مديرية الإسكان العام (Hospice général) بدفع تكاليف الإقامة طالما أنت غير قادر على تسديدها. السكن الإيجاري خارج مديرية الإسكان العام (Hospice général) (الرخص S و B، F و N):

- ◀ إذا كنت مقيماً من خلال شركات تسيير المساكن الخاصة: تشارك مديرية الإسكان العام (Hospice général) في دفع الإيجار وفقاً لسُلم محدد.
- ◀ إذا تم توفير مسكن لك: تشارك مديرية الإسكان العام (Hospice général) في دفع الإيجار وفقاً لسُلم محدد.
- ◀ منحة تكاليف الإقامة: من المفيد أيضاً معرفة أنه يمكنك الحصول على منحة خاصة بتكاليف الإقامة. يتعلق الأمر بمبلغ يُمنح لك اعتماداً على وضعك ورخصتك من أجل تأثيث شقتك الجديدة.

تنبيه! تختلف قيمة المشاركة باختلاف وضعك. يحقّ لشخص منفرد الحصول على مساعدة قدرها 1.100 فرنك سويسري شهرياً كمساعدة لدفع الإيجار. بمجرد حصولك على دخل ستنتم فوترة تكاليف الإقامة.

9. هل تُدعم مديرية الإسكان العام (Hospice général) الاشتراكات في شبكة الأنترنت وشبكة الاتصالات اللاسلكية؟

لا تُدعم مديرية الإسكان العام (Hospice général) الاشتراكات في الوسائط الإعلامية في الشقق. وهذه المبالغ تقع على عاتقك إلا إذا كنت في مركز إقامة جماعية.

10. ما هي ضريبة Serafe؟

ضريبة Serafe إجبارية وتُموّل برامج الإذاعة المحلية وبرامج التلفزيون الإقليمية. يمكن دفع المبلغ السنوي للفاتورة وقدره 335 فرنك سويسرياً كل ثلاثة أشهر أو سنوياً، كما أنها ترسل تلقائياً إلى منزلك.

11. ما هي قواعد السلوك الواجب اتباعها في مسكنك؟

فيما يلي بعض قواعد الجوار التي يجب احترامها:

- تجنب الضوضاء المفرطة بين الساعة العاشرة مساءً والسابعة صباحاً (الموسيقى أو المكنسة الكهربائية أو الحمامات أو الأشغال أو الحفلات وما إلى ذلك). يمكن لجيرانك أن يتصلوا بالشرطة للتبليغ عن وجود ضجيج حتى أنه قد يفرض عليك دفع غرامة.
- لا تدع أطفالك الصغار بمفردهم ودون أي مراقبة في الشقة أو ما يحيط بها (السلالم أو ساحة المبنى وما إلى ذلك).
- استخدم الأماكن المخصصة لتخزين عربات الأطفال والدراجات ولا تخزن أشياء خارج المناطق المخصصة لهذا الغرض.
- الامتثال لقواعد استخدام غرفة الغسيل من حيث التخطيط والجدول الزمنية.
- لا تنشر الغسيل على النافذة.
- قم بفرز النفايات وإخراج صناديق النفايات في الأيام المقررة واستخدم الأماكن المخصصة للتخلص من الأشياء الضخمة وعدم إلقاء أي شيء من النوافذ (أعقاب السجائر أو القمامة وما إلى ذلك).
- الغسالات موصولة بحنفية محددة. لهذا، يجب على عامل التركيب المعتمد توصيل الجهاز بشكل دائم في شقتك.
- كن حذراً، إن بق الفراش منتشر في جنيف، فتجنب الحصول على الأشياء التي يمكن أن تكون ملوثة!