



Ministry of Housing,
Communities &
Local Government

مسیر خانه تان را خودتان پیدا کنید



یک رهنمود قدم به قدم
برای پیدا کردن خانه خصوصی کرایه‌ای



Ministry of Housing,
Communities &
Local Government

کد کیو آر در اینجا



کود را برای دسترسی به نسخه دیجیتلی این رهنمود، تحت 'محل
اقامت مستقر' در صفحه وب اسکن کنید

اطلاعات ارائه شده در این سند صرفاً جهت راهنمایی است.



دولت بریتانیا متعهد است که از شما برای استقرار در زندگی جدیدتان در بریتانیا حمایت کند. دولت تعداد محدودی ملک برای تخصیص به افغان‌های واجد شرایط در اختیار دارد. هیچ تضمینی وجود ندارد که حتماً به شما ملکی اختصاص یابد. اگر ملکی به شما تخصیص داده شود و آن را رد کنید، گزینه‌ی دیگری به شما داده نخواهد شد و باید ظرف ۲۸ روز محل «اقامت موقتی» خود را ترک کنید.

به همین دلیل مهم است که در زمانی که در اقامت موقتی هستید و در فهرست تطبیق برای مسکن دولتی قرار دارید، به دنبال خانه در بخش اجاره خصوصی باشید.

این راهنما توضیح می‌دهد که چگونه «مسیر خانه تان را خودتان پیدا کنید» می‌تواند با حمایت شورای محلی به شما در یافتن مسکن اجاره‌ای در بخش خصوصی کمک کند. اطلاعات بیشتر درباره اجاره در بخش خصوصی را می‌توانید در سایت‌های [Shelter, Gov.uk](https://www.shelter.org.uk) و [Citizens Advice](https://www.citizensadvice.org.uk) پیدا کنید.

اگر از طریق «مسیر خانه تان را خودتان پیدا کنید» موفق به یافتن خانه نشوید یا ظرف ۹ ماه مسکن دولتی به شما اختصاص نیابد، ممکن است جایی برای زندگی نداشته باشید. اگر در معرض بی‌خانمانی هستید، باید هر چه زودتر با شورای یا کاونسیل محل زندگی تان تماس بگیرید تا حمایت دریافت کنید.

شوراها می‌توانند در صورت خطر بی‌خانمانی یا بی‌خانمان شدن، انواع مختلفی از حمایت را ارائه دهند. برای برخی افراد این حمایت ممکن است شامل مسکن اضطراری شود، اما این ممکن است به معنای جابه‌جایی بین مکان‌های مختلف برای سال‌ها باشد. به شما کمک خواهد شد تا خانه تان را خودتان پیدا کنید و از ورود به سیستم بی‌خانمانی جلوگیری شود.



مرور کلی «خانه تان را خودتان پیدا کنید»

با کارکنان مستقر در محل اقامت موقتی خود صحبت کنید. آن‌ها به شما کمک خواهند کرد تا با یک مشاور پشتیبانی مسکن تماس بگیرید که مشاوره و حمایتی متناسب با نیازهای شما ارائه خواهد داد.



گام اول: با مراجع ذیربط صحبت کنید

به این فکر کنید که کجا می‌توانید زندگی کنید، با مشاور پشتیبانی مسکن صحبت کرده و از شورای محل زندگی‌تان درخواست حمایت کنید.
این روند را از ماه دوم آغاز کنید.

گام دوم: جست‌وجو کنید

به دنبال ملک‌های مناسب بگردید، و روش خود را در صورت نیاز اصلاح و تطبیق دهید.
این مرحله را از ماه سوم آغاز کنید.

گام سوم: قرارداد ببندید

مبلغ پیش پرداخت امانتی را پرداخت کنید، اولین اجاره خود را بپردازید، و قرارداد اجاره را امضا کنید.

هدف این است که تا ماه ششم این مرحله را کامل کنید.

گام چهارم: آماده شوید

برای اسباب‌کشی برنامه‌ریزی کنید و بودجه خود را برای اجاره و بل‌های برق، آب و غیره مشخص نمایید.

گام پنجم: نقل‌مکان کنید

وسایل خود را جابجا کنید، در خانه جدیدتان مستقر شوید و شروع به استفاده از خدمات محلی کنید.

این مرحله باید پیش از پایان ماه نهم انجام شود





اقامت موقتی

دولت بریتانیا به شما تا ۹ ماه «اقامت موقتی» ارائه خواهد داد. این اقامت ممکن است شامل هتل، آپارتمان یا اقامتی در املاک وزارت دفاع باشد.

اگر در تاریخ ۱ مارچ ۲۰۲۵ یا قبل از آن وارد شده اید، دوره ۹ ماهه اقامت موقتی شما از همان تاریخ شروع می‌شود. اگر پس از ۱ مارچ ۲۰۲۵ وارد شده اید، این دوره از تاریخ رسیدن شما آغاز می‌شود.

۹ ماه حداکثر زمانی است که می‌توانید در اقامت موقتی بمانید. هرچه زودتر نقل مکان کنید، زودتر می‌توانید شروع به ساختن زندگی خود در بریتانیا نمایید.

عاید

شما باید برای دریافت حمایت شغلی و مزایای (کمک‌ها) دولتی از طریق مسئول مربوطه در محل فعلی اقامت خود اقدام کنید. برای مثال، اگر واجد شرایط باشید، می‌توانید از کمک عمومی دولتی (Universal Credit) برای کمک به پرداخت اجاره تان استفاده کنید*.

کمک به زبان انگلیسی

ما توصیه می‌کنیم که همه بزرگسالان در دوره‌های پشتیبانی زبان انگلیسی (ESOL) ثبت نام کنند، مگر اینکه قبلاً به خوبی به زبان انگلیسی مسلط باشید. مهارت خوب در گفتار و نوشتار انگلیسی به شما کمک خواهد کرد تا شغل و محل سکونت پیدا کنید.



گام اول: درگیر شوید از ماه دوم آغاز کنید

برای اینکه تصمیم بگیرید کجا ممکن است بخواهید زندگی کنید، به پرسش‌های زیر فکر کنید و پاسخ‌های خود را با مشاور پشتیبانی مسکن در میان بگذارید:

- از حالا تا زمان اسباب‌کشی، چقدر می‌توانم پس‌انداز کنم تا برای اجاره و بل‌ها آماده باشم؟
- چه میزان عاید برای پرداخت اجاره و بل‌ها خواهم داشت؟
- در کجا می‌توانم از نظر مالی توانایی زندگی داشته باشم؟
- در کجا شانس خوبی برای یافتن شغل دارم؟
- کجا خانواده یا دوستان می‌توانند به من در پیدا کردن خانه‌ای اقتصادی کمک کنند؟



برخی مناطق بریتانیا ممکن است برای شما و خانواده تان ارزان نباشند. برای مثال، در لندن مسکن محدود است و اجاره‌ها می‌توانند بسیار بالا باشند.

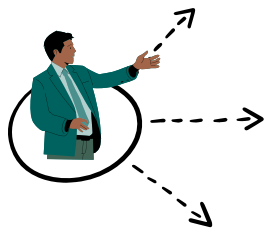


مشاور پشتیبانی مسکن می‌تواند به شما کمک کند:

درک درستی از هزینه‌های مسکن در مناطق مختلف داشته باشید، محاسبه کنید که خانواده تان بر اساس نرخ کمک هزینه مسکن محلی (LHA) برای چند اتاق خواب واجد شرایط است، و تصمیم بگیرید که چه میزان هزینه را می‌توانید تقبل کنید.

نرخ‌های کمک هزینه مسکن محلی (LHA) بر اساس اجاره‌های منطقه تعیین می‌شوند و طبق قوانین محدود شده اند. این نرخ‌ها بر اساس اجاره‌هایی هستند که افرادی با همان تعداد اتاق خواب ملک مورد نظر، یا تعداد اتاق‌هایی که شما و خانواده تان نیاز دارید، پرداخت می‌کنند.

شما می‌توانید نرخ‌های کمک هزینه مسکن محلی خود * را بر اساس منطقه‌ای که در آن زندگی می‌کنید بررسی کنید. همچنین می‌توانید بررسی کنید که بر اساس تعداد اعضای خانواده تان، برای چند اتاق خواب واجد شرایط هستید **.



پروسه پیدا کردن و اجاره کردن ملک را کامل کنید، برای مثال پر کردن فرم‌ها، صحبت با صاحب‌خانه‌ها و دریافت کمک برای پرداخت اجاره.

بررسی کنید که آیا شورای محلی از شما برای نقل مکان به یک ملک اجاره‌ای در بخش خصوصی در منطقه‌ی آن‌ها حمایت خواهد کرد یا نه. اگر شورا با حمایت موافقت کند، می‌تواند اقدامات زیر را انجام دهد:

- بررسی کند که آیا ملک مورد نظر با استانداردهای لازم و نیازهای خانواده‌ی شما مطابقت دارد یا نه.
- تا سه سال حمایت برای ادغام در جامعه ارائه دهد تا به شما کمک کند با جامعه‌ی جدید خود ارتباط برقرار کرده و با زندگی در بریتانیا سازگار شوید.

*<https://lha-direct.voa.gov.uk/search.aspx>

**<https://lha-direct.voa.gov.uk/bedroomcalculator.aspx>



گام دوم: جست‌وجو کنید از ماه سوم آغاز کنید

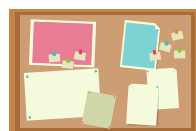
پس از اینکه با مشاور پشتیبانی مسکن صحبت کردید و او اطلاعات لازم را از شورای محلی دریافت کرد، می‌توانید به چند روش مختلف برای پیدا کردن خانه کمک دریافت کنید، از جمله:



وبسایت‌هایی مانند
Zoopla,
Rightmove,
SpareRoom,
OpenRent



راهنمای
معاملات



اعلانات
روزنامه‌های
محلی و لوحه‌ها

اگر خانه‌ای مناسب پیدا کردید که کمی بالاتر از بودجه‌ی شماست، با مشاور پشتیبانی مسکن خود بررسی کنید که آیا شورای محلی می‌تواند حمایت مالی ارائه دهد یا نه. ممکن است شورا برای مدت محدودی بخشی از اجاره را پرداخت کند تا زمانی که شما شغلی پیدا کرده و درآمدتان را افزایش دهید. از انتخاب خانه‌هایی که اجاره شان بسیار بالاتر از بودجه‌ی شماست خودداری کنید.

اگر دوستان یا اعضای خانواده تان خانه‌ای مناسب پیدا کردند که نزدیک به آن‌هاست، با مشاور پشتیبانی مسکن خود بررسی کنید که آیا شورا با نقل مکان شما به آنجا موافقت می‌کند یا نه. اگر شورا از ملک یا منطقه رضایت نداشته باشد و شما با این حال به آنجا نقل مکان کنید، ممکن است دیگر از حمایت‌های ادامه‌دار برای ادغام در جامعه بهره‌مند نشوید.



انه‌های اجاره‌ای مقرون به صرفه و اقتصادی در سراسر بریتانیا بسیار پرتقاضا هستند. ممکن است افراد زیادی به یک ملک خاص علاقه‌مند باشند. برای موفقیت، سریع اقدام کنید:

- برای دریافت معلومات مربوط به املاک ثبت‌نام کنید تا هنگام اضافه شدن خانه‌های جدید، اعلان دریافت کنید.
- زمانی که خانه‌ای پیدا کردید که با نیازهای خانواده شما سازگار است، با صاحب‌خانه توافق اولیه داشته باشید.
- اطلاعات مورد نیاز را ارائه داده و اسناد را به سرعت تکمیل کنید.

اگر عاید ثابتی ندارید که اجاره را پوشش دهد، ممکن است صاحب‌خانه از شما پیش‌پرداخت یا ضامن بخواهد.

- ضامن می‌تواند یکی از اعضای خانواده یا دوستان شما در بریتانیا باشد که درآمد مناسبی دارند. اگر شما به تعهدات مالی خود عمل نکنید، ممکن است پرداخت از ضامن درخواست شود.
- می‌توانید از مشاور پشتیبانی مسکن خود راهنمایی بگیرید و اطلاعات بیشتری را به صورت آنلاین، مثلاً در وبسایت‌های Shelter * و Citizens Advice پیدا کنید.

مراقب کلاهبرداری‌ها در وبسایت‌های اجاره و شبکه‌های اجتماعی باشید.

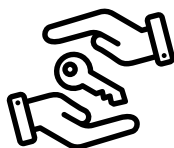
- ممکن است نیاز باشد قبل از اسباب‌کشی، مبلغی به عنوان امانت پرداخت کنید، اما برای این کار قوانین مشخصی وجود دارد. حتماً اطلاعات را از طریق وبسایت رسمی دولت ** بررسی کنید.





گام سوم: قرارداد ببندید هدف: تکمیل این مرحله تا ماه ششم

پس از اینکه خانه‌ای پیدا کردید و شورای
محلی آن را بررسی و تأیید کرد که مناسب
است، می‌توانید:



- قرارداد اجاره را امضا کنید.
- مبلغ امانتی را پرداخت کنید.
- اولین قسط اجاره را بپردازید.

قرارداد اجاره یک سند قانونی است که موارد زیر
را مشخص می‌کند:

- مبلغ اجاره (زمان و مقدار پرداخت).
- حقوق و مسئولیت‌های شما به عنوان کرایه
نشین.
- تعهدات صاحب‌خانه.



در بریتانیا، بسیاری از قراردادهای اجاره توسط
بیش از یک نفر امضا می‌شوند؛ برای مثال،
ممکن است زن و شوهر قرارداد را به طور
مشترک امضا کنند. شما باید بررسی کنید که آیا
این گزینه برای شما مناسب است یا خیر.

قبل از امضای قرارداد اجاره، مطمئن شوید که
همه‌ی شرایط و مفاد آن را به طور کامل درک
کرده اید. در صورت نیاز، از کسی بخواهید که آن
را برای شما به صورت شفاهی توضیح دهد



گام چهارم: آماده شوید پس از امضای قرارداد

پس از امضای قرارداد اجاره، می‌توانید خود را برای نقل مکان آماده کنید.
بعد از اسباب‌کشی، انتظار می‌رود که:

- پرداخت اجاره را آغاز کنید.
- هزینه‌های دیگر مورد توافق با صاحب‌خانه مانند مالیات شورای محلی (Council Tax) و بل‌های خدماتی (آب، گاز، برق و غیره) را ترتیب داده و پرداخت کنید.
- در صورت نیاز، لوازم خانگی تهیه کرده و از ملک به خوبی مراقبت کنید.

گام پنجم: نقل مکان کنید تا پایان ماه نهم

شما به آخرین گام در «مسیر خانه تان را خودتان پیدا کنید» رسیده اید و اکنون می‌توانید در خانه‌ی جدیدتان مستقر شوید.

با کارکنان مستقر در محل اقامت موقتی خود صحبت کنید تا ببینید آیا وزارت داخله یا وزارت دفاع می‌توانند در جابجایی وسایل شما به خانه‌ی جدید کمک کنند یا نه.

پس از استقرار، بررسی کنید که شورای محلی چه خدمات و حمایت‌هایی برای ادغام در جامعه در اختیار شما قرار می‌دهد.



Ministry of Housing,
Communities &
Local Government

کد کیو آر در اینجا



کود را برای دسترسی به نسخه دیجیتلی این رهنمود، تحت 'محل
اقامت مستقر' در صفحه وب اسکن کنید

اطلاعات ارائه شده در این سند صرفاً جهت راهنمایی است.