Ministry of Housing,
Communities &
Local Government

د خپل ځان د
استوگني
لاره ومومئ

په خصوصي سکتور کې د کرايي استوگنځي د
ميندلو لپاره گام پر گام لارښود

Ministry of Housing,
Communities &
Local Government

د QR کود دلته

په دې سند کې وړاندې شوي معلومات يوازې د لارښودنې لپاره دي.

Ministry of Housing,
Communities &
Local Government

مقدمه

د برتانیې حکومت ژمن دی، چې ستاسو ملاتړ وکړي، تر څو په برتانیې کې په خپل نوي ژوند کې مېشتېدل سمبال کړئ. حکومت محدود کورونه لري، چې یې د شرایطو واجدو افغانانو ته تخصیص کړي. داسې هیڅ تضمین نشته، چې یو تخصیص شوی کور ترلاسه کړئ. که تاسو یو تخصیص درکړل شوی کور ترلاسه کوئ او بیا یې ردوئ، نو تاسې به بل کور ترلاسه نکړئ او باید د ۲۸ ورځو په اوږدو کې خپل 'انتقالي استوګنځی' پرېږدئ.

له همدې کبله دا مهمه ده، چې تاسې په خصوصي کرایي سکتور (PRS) کې د کورونو پسې وګرځئ، کله چې تاسې لاهم په انتقالي استوګنځي کې یاست او د حکومت لخوا د تخصیص ورکړل شویو کورونو د مطابقت په لښت لیک کې درج یاست.

دا لارښود دا تشریح کوي، چې څنګه «خپل ځان د استوګنې لاره ومومئ (FYO)» کولای شي په خصوصي کرایي سکتور (PRS) کې د استوګنې د ځای په لاسته راوړلو او خوندی کولو کې ستاسو سره د سیمه ییزې شورا د ملاتړ سره مرسته وکړي. تاسې کولای شئ د خصوصي کرایي سکتور په اړه اضافي معلومات په Shelter، Gov.uk او *Citizens Advice کې په آنلاین بڼه ومومئ.

که تاسو د خپل ځان د استوګنې لاره ومومئ (FYO) له لارې یو کور پیدا نکړئ یا د ۹ میاشتو په اوږدو کې د حکومت لخوا تخصیص شوی کور ترلاسه نکړئ، کېدای شي تاسې به د اوسېدلو لپاره یو ځای ونه لرئ. که تاسې د بې کوره کېدلو له احتمالي ګواښ سره مخامخ یاست، باید ژر تر ژره د ملاتړ لپاره له خپلې سیمه ییزې شورا سره په تماس کې شئ.

سیمه ییزې شوراګانې کولای شي د ملاتړ بېلابېل ډولونه درته وړاندې کړي، که تاسې د بې کوره کېدلو د احتمالي ګواښ سره مخامخ یاست یا بې کوره کېږئ. د ځینو خلکو لپاره پدې کې بېړني کورونه شامل کېدای شي، خو دا کار کېدای شي د کلونو لپاره له یوه کور څخه بل کور ته د بېلابېلو ځایونو تر مینځ د کډه کولو معنی ولري. تاسو به د خپل ځان لپاره د استوګنې د ځای په میندلو کې مرسته تر لاسه کړئ او د بې کوره کېدلو په سیستم کې به له درجېدلو څخه ډډه وکړئ.

*www.gov.uk/private-renting
https://england.shelter.org.uk/housing_advice/private_renting
www.citizensadvice.org.uk/housing

Ministry of Housing,
Communities &
Local Government

FYO ته یوه عمومي کتنه

په خپل انتقالي استوګنځي کې د ساحې له کارمندانو سره خبري وکړئ او دوی به د کور د ملاتړ کوونکي کارمند سره د اړیکي په ټینګولو کې درسره مرسته وکړي، چې به ستاسو د اړتیاوو سره سمه مشوره او ملاتړ درکړي.

لومړی ګام: ښکېل شئ
په دې اړه فکر وکړئ، چې تاسې چیرې ژوند کولای شئ، د کور د ملاتړ کوونکي سره خبرې وکړئ او د سیمه ییزې شورا د ملاتړ د لاسته راوړلو په لټه کې شئ.
له دوهمې میاشتې څخه یې پیل کړئ.

دوهم ګام: و یې لټوئ
د مناسبو کورونو په لټه کې شئ، د دې پروسې په جریان کې خپله شیوه اصلاح او تطبیقه کړئ.
له درېیمې میاشتې څخه یې پیل کړئ.

درېیم ګام: خوندي یې کړئ
د ضمانت پیسې ورکړئ، د خپلې کرایې لومړی تادیه ورکړئ، د کرایه کولو تړون لاسلیک کړئ.
کوشش وکړئ چې تر شپږمې میاشتې پورې بشپړه کړئ.

څلورم ګام: چمتو شئ
د کډه کولو بند او بست وکړئ او د کرایې او بِلونو لپاره خپله بودیجه تاییده کړئ.

پنځم ګام: کډه کوئ
خپل اسباب او سامان انتقال کړئ، په خپل نوی کور کې سمبال شئ او د سیمه ییزو خدمتونه څخه استفاده شروع کړئ.
د نهمې میاشتې تر پایه پورې

Ministry of Housing,
Communities &
Local Government

رارسېدل
لومړۍ میاشت

انتقالي استوګنځی

د برتانیې حکومت به تاسو ته د ۹ میاشتو لپاره 'انتقالي استوګنځی' چمتو کړي. دا کېدای شي یو هوټل، اپارتمان یا د دفاع وزارت په ملکیت کې یو استوګنځی وي.

که تاسې د ۲۰۲۵ کال د مارچ پر لومړۍ نېټه یا تر دې مخکې رارسېدلې یاست، ستاسو د 'انتقالي استوګنځې' ۹ میاشتینۍ موده له همهغې نېټې څخه پیل کېږي. که تاسو د ۲۰۲۵ کال د مارچ تر لومړۍ نېټې وروسته رارسېږئ، د ۹ میاشتو موده ستاسو د رسېدو له نېټې څخه پیل کېږي.

په انتقالي استوګنځي کې د پاتې کېدو لپاره تر ټولو اوږده موده ۹ میاشتې ده. هر څومره ژر، چې تاسې کېدای شئ، هغومره ژر کولای شئ په برتانیې کې خپل ژوند جوړ کړئ.

عاید

تاسې باید په خپل اوسني ځای کې د اړونده مراجعو څخه د کارموندنې لپاره د ملاتړ او د مرستو د ترلاسه کولو لپاره غوښتنه وکړئ. د مثال په توګه، که تاسو د یونیورسل کریډیټ* لپاره د شرایطو واجد یاست، تاسې کولای شئ د خپل کور د کرایې د پیسو په ورکولو کې مرسته ترلاسه کړئ*get help paying for your housing.

د انګلیسي ژبې ملاتړ

موږ ټولو لویانو ته سپارښتنه کوو، چې د انګلیسي ژبې د ملاتړ (ESOL) لپاره نوم لیکنه وکړئ، مګر دا چې تاسې لا له وړاندې په انګلیسي ژبه ښه خبرې کولای شئ. په انګلیسي ژبه ښه شفاهي او لیکنې مهارتونه به ستاسو سره د دندې او کور په موندلو کې مرسته وکړي.

*www.gov.uk/housing-and-universal-credit

Ministry of Housing, Communities & Local Government

لومړی ګام: ښکېل شئ
له دوهمې میاشتې څخه یې پیل کړئ

د دي لپاره چې پرېکړه وکړئ او معلومه یې کړئ چې تاسې چیرې غواړئ ژوند وکړئ، له ځانه څخه لاندي سوالونه وپوښتئ او پر خپلو ځوابونه د کور د ملاتړ کوونکي کارمند سره بحث وکړئ.

- سر له اوسه زه د کرایې او بِلونو د تادیه کولو لپاره څومره پیسې سپمولای شم؟
- زه به د کرایې او بِلونو لپاره څومره عاید ولرم؟
- زه په کوم ځای کې د ژوند کولو توان لرم؟
- زه د دندې د موندلو لپاره چیرې ښه چانس لرم؟
- کورنۍ یا ملګري چیرې کولای شي زما سره د ارزانه (زما له توان سره سم) کور په موندلو کې مرسته وکړي؟

کېدای شي دا به ستاسې او ستاسو د کورنۍ په توان کې نه وي، چې د برتانیې په ځینو برخو کې ژوند وکړئ. د مثال په توګه، په لندن کې کورونه محدود دي او کېدای شي کرایه یې لوړه وي.

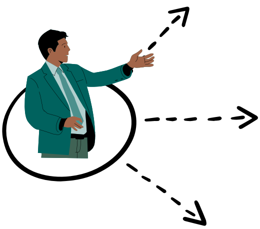
Ministry of Housing,
Communities &
Local Government

د مسکن ملاتړ ورکوونکی کارمند کولای شي ستاسو سره مرسته وکړي:

په بېلابېلو سیمو کې د مسکن په لګښتونو ځان پوه کړئ، دا محاسبه کړئ، چې ستاسو کورنۍ د سیمه ییز مسکن د مرستې د سهمیې (LHA) په اساس د څو اتاقه کور لپاره د شرایطو واجده ده، او دا پرېکړه وکړئ، چې تاسو د څومره لګښت توان لرئ.

د سیمه ییز مسکن د مرستې د سهمیېLHA rates نرخونه د کرایې پر بنسټ دي او د قانون لخوا محدود شوي. دا کرایې د هغو خلکو لخوا ورکول کېږي، چې ستاسو د استوګنې له کور سره ورته د خوب خونې لري، یا د هغو خونو د شمېرې له مخې، چې تاسې او ستاسې کورنۍ ورته اړتیا لرئ.

تاسې کولای شئ د LHA نرخونه د هغې سیمې area you live in* پر اساس معلوم کړئ، چې تاسې پکې ژوند کوئ. تاسې کولای شئ دا هم معلومه کړئ، چې د خوب د څو کوټو لپاره کېدای شي د شرایطو واجد وواسئ bedrooms you may be eligible for**، ستاسو په کورنۍ کې د کسانو د شمېر له مخې.



د کور موندلو او کرایه کولو پروسه بشپړه کړئ، د مثال په توګه د فورمو ډکول، د کور د مالکینو سره خبرې کول او د کرایې په برخه کې مرسته ترلاسه کول.

دا معلومه کړئ، چې آیا سیمه ییزه شورا به ستاسو سره د دوی په سیمه کې خصوصي کرایه شوي کور ته په کډه کېدلو کې مرسته وکړي او که نه. که دوی موافقه وکړي، چې ستاسو سره مرسته کوي، دا شورا کولای شي:

- دا وګورئ، چې دا کور اړین معیارونه او ستاسو د کورنۍ اړتیاوې پوره کوي.
- تر درېیو کلونو پورې د ادغام ملاتړ چمتو کړي، تر څو ستاسو سره ستاسو د نوې ټولنې سره د اړیکو په ټینګېدلو او په برتانیې کې د ژوند سره په سازګارۍ یا همغاړېتوب کې مرسته وکړي.

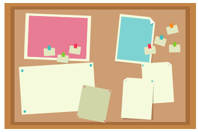
*https://lha-direct.voa.gov.uk/search.aspx
**https://lha-direct.voa.gov.uk/bedroomcalculator.aspx

Ministry of Housing,
Communities &
Local Government

دوهم ګام: لټون یا ورپسې ګرځېدل

د درېیمې میاشتې څخه یې پیل کړئ

کله چې تاسو د خپل مسکن د ملاتړ کوونکي کارمند سره خبرې وکړې او دوی د سیمه ییزې شورا څخه معلومات ترلاسه کړي، تاسې کولای شئ د لاندینیو لارو په ګډون د څو نورو طریقو له لارې د کور په لټون کې مرسته ترلاسه کړئ:



· د سیمه ییزو ورځپاڼو او اعلاناتو تابلو ګانې

· د کرایې ایجنټان

· په آنلاین بڼه جوړښتونه، لکه زوپلا Zoopla، رایټ موو Rightmove، سپیر روم Spare Room، او اوپن رنټ Open Rent

که تاسو یو مناسب کور ومومئ، چې کرایه یې ستاسو تر بودیجې یو څه لوړه وي، د خپل کور له ملاتړ کوونکي سره وګورئ، چې آیا سیمه ییزه شورا مالي ملاتړ درکولای شي. دوی کېدای شي ستاسو د کرایې په ورکولو کې د محدودې مودې لپاره مرسته وکړي، پداسې حال کې چې تاسو د کار په لټه کې یاست، تر څو خپل عاید زیات کړئ. د هغو کورونو څخه ډډه وکړئ، چې ستاسو تر بودیجې یې کرایه لوړه ده.

که ملګري او کورنۍ مو یو مناسب کور ومومي، چې دوی ته نژدې وي، د خپل کور د ملاتړ کوونکي کارمند سره یې معلومه کړئ، چې آیا سیمه ییزه شورا به ستاسو سره هلته په کډه کېدلو کې مرسته وکړي او که نه. که شورا د دې کور یا سیمې څخه راضي نه وي، خو سره له دې تاسو بیا هم هلته کډه کوئ، کېدای شي تاسو د روان او پرله پسې ادغام لپاره ملاتړ تر لاسه نکړئ.

Ministry of Housing,
Communities &
Local Government

غوره لارښوونې!

په ټولې برتانیې کې د توان وړ کرايي کورونو لپاره تقاضا ډېره لوړه ده. کېدای شي ډېرې خلک د دې کورونو په اړه لېوالتیا ولري. ژر تر ژره اقدام وکړئ:

- د کورونو د خبرتیاوو د لاسته راوړلو لپاره خپل نوم ثبت کړئ، تر څو هغه خبرتیاوې ترلاسه کړئ، کله چې د کورونو په هکله په آنلاین بڼه راخرګندېږي.
- کله چې تاسو داسې یو کور ومومئ، چې ستاسو د کورنۍ اړتیاوې پوره کوي، د کور له مالک سره یوه غیر رسمي موافقه وکړئ.
- اړین معلومات وروسپارئ او ژر تر ژره یې اسناد بشپړ کړئ.

که تاسو یو ثابت عاید نلرئ، چې کرایه وپوښي، د کور مالکین کولای شي د مخکې له مخکې تادیې یا تضمین غوښتنه وکړي.

- تضمین کوونکی کېدای شي د کورنۍ غړی یا کوم ملګري وي، چې په برتانیې کې ښه عاید ولري .که تاسو خپل مالي مکلفیتونه پوره نه کړئ، نو تضمین کوونکی کس د تادیې لپاره تر تعقیب لاندې راتلای شي.
- تاسو کولای شئ د خپل کور د ملاتړ کوونکي کارمند څخه مشوره وغواړئ او نور معلومات آنلاین ومومئ، د مثال په توګه په سرپناه Shelter او د اتباعو مشوره Citizens Advice* مراجعه کې.

د کرایې اړوند وېبپاڼو او په ټولنیزو رسنیو کې د درغلیو څخه با خبره اوسئ.

- کېدای شي تاسو د کډه کولو دمخه یو تضمین ورکړئ، خو په دې اړه مقررات شته. د حکومت رسمي ویبپاڼه وګورئ website.**

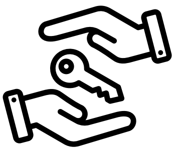
*https://england.shelter.org.uk/housing_advice/private_renting/guarantors_for_private_renters
www.citizensadvice.org.uk/housing/starting-to-rent-from-a-private-landlord/using-a-guarantor
**www.gov.uk/private-renting/deposits

Ministry of Housing,
Communities &
Local Government

دریم ګام: خوندي یې کړئ

کوښښ وکړئ چې تر ښپږمې میاشتې پورې یې بشپړ کړئ

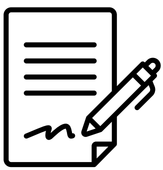
کله چې مو یو کور پیدا کړ او شورا یې وګوري او تایید یې کړي، چې دا مناسب دی، تاسو کولای شئ:



- خپل د کرایې تړون لاسلیک کړئ.
- خپل تضمین ورکړئ.
- د خپلې کرایې لومړی تادیه وکړئ.

د کرایې تړون یو قانوني سند دی، چې په لاندې ډول تشریح شوی:

- ستاسو کرایه (څومره ده او کله باید ورکړل شي).
- د کرایه کوونکي په توګه ستاسو حقونه او مسئولیتونه کوم دي.
- د کور د مالک مکلفیتونه.



په برتانیې کې د کرایې قراردادونه باید د یوه کس لخوا نه، بلکې د ډېرو کسانو لخوا لاسلیک شي، د مثال په توګه یو مېړه او یوه مېرمن کېدای شي په ګډه یې لاسلیک کړي. که اړتیا وي، تاسو باید مشوره وغواړئ چې آیا دا ستاسو لپاره سم دی او که نه.

مخکې تر دې، چې تاسو د کرایې تړون لاسلیک کړئ، ډاډ تر لاسه کړئ، چې تاسو په ټولو شرایطو او مقرراتو په بشپړ ډول ځان پوه کړی دی. که اړتیا وي، له یوه چا څخه وغواړئ، چې تاسو ته یې په شفاهي ډول تشریح کړي

څلورم ګام: چمتو شئ
د کرایې د تړون تر لاسلیکولو وروسته

کله چې تاسو د کرایې تړون لاسلیک کړ، تاسو کولای شئ د کډه کولو لپاره چمتو شئ. کله چې مو کډه وکړه، نو ستاسو څخه تمه کېږي چې:

- د کرایې ورکول پیل کړئ.
- د کور د مالک سره د نورو موافقو لګښتونو تنظیم او تادیه وکړئ، لکه د سیمه ییزې شورا مالیه او د خدمتونو بِلونه (اوبه، ګاز، برېښنا او نور).
- د اړتیا په صورت کې فرنیچر واخلئ او د کور ښه پاملرنه وکړئ.

پنځم ګام: کډه وکړئ
د نهمې میاشتې تر پایه پورې

تاسو د FYO د لارې وروستي پړاو ته رسېدلي یاست او کولای شئ په خپل نوي کور کې مېشتېدل پیل کړئ.

په خپل انتقالي استوګنځي کې د ساحې د کارمندانو سره خبرې وکړئ، تر څو وګورئ چې آیا د کورنیو چارو وزارت یا د دفاع وزارت کولای شي درسره د توکو په لېږدولو کې مرسته وکړي.

کله چې تاسو ځای پر ځای شوئ، وګورئ چې ستاسو سیمه ییزه شورا کوم خدمتونه او د ادغامولو ملاتړ وړاندې کولای شي.

Ministry of Housing,
Communities &
Local Government

د QR کود دلته

په دې سند کې وړاندې شوي معلومات یوازې د لارښودنې لپاره دي.