

هل يمكنك الانتقال إلى وحدة سكنية جديدة؟

1) ماذا لو كنت مديناً بمبلغ ما لهيئة الإسكان (Housing Authority)؟

- يجب سداد القيمة الإيجارية بالكامل لمدير العقار الخاص بك قبل الانتقال.
- عليك تسوية جميع حساباتك مع مالك العقار وذلك من خلال سداد أي رسوم أو أي قيمة إيجارية مستحقة بالكامل قبل الانتقال.

عملية الانتقال: البحث عن منزل

2) ما الخطوة الأولى؟

- تتمثل الخطوة الأولى في التواصل مع مدير العقار في أقرب وقت ممكن وإبلاغه برغبتك في الانتقال.

3) كم لدي من الوقت للبحث عن وحدة سكنية أخرى؟

- تسري القسائم لمدة 120 يوم (4 أشهر).
- قد تمنح هيئة إسكان مدينة أوستن (HACA) تمديدًا لمدة 30 يومًا. وبدورك عليك تقديم طلب كتابي قبل انتهاء مدة سريان القسيمة.
- في حال طلب تمديد مدة القسيمة والرغبة في تمديد عقد الإيجار، يُرجى إبلاغ مدير العقار الخاص بك بذلك.

4) كيف يمكنني إيجاد الأماكن التي تقبل القسائم؟

- يحتوي موقع GoSection8.com على قوائم بالوحدات المتاحة التي يقبل مالكوها بالقسائم وجهات البحث عن الوحدات السكنية والسماسة والصحف المتعلقة بالأمور العقارية.

5) ما مقدار الحصة المرجح أن أسدها من القيمة الإيجارية؟

- من المقرر أن يخبرك أخصائي الاستحقاق السكني الخاص بك بتكلفة تقديرية حول حصتك التي ستسدها من القيمة الإيجارية بناءً على عدد أفراد الأسرة ودخل الأسرة.

6) ما الرسوم التقديرية التي قد تتطلبها الوحدة السكنية؟

- تتضمن رسوم الوحدة السكنية المعتاد سدادها قبل التأجير رسوم الطلبات ومبالغ التأمين ورسوم مقابل الاحتفاظ بحيوانات أليفة في الوحدة السكنية.

7) هل الاحتفاظ بالحيوانات الأليفة مسموح به؟

- لا تسمح جميع الوحدات السكنية بالاحتفاظ بحيوانات أليفة، وتلجأ بعض الوحدات إلى فرض رسوم أو مبالغ تأمين إضافية مقابل الاحتفاظ بحيوان أليف.

8) ماذا لو تراجعت عن قراري وأبدت الرغبة في تجديد عقد الإيجار الخاصة بي؟

- يمكنك البقاء في الوحدة السكنية وذلك من خلال تقديم خطاب كتابي لمدير العقار الخاص بك.

9) أين يمكنني استخدام القسيمة؟

الأسئلة الشائعة

- يمكن استخدام القسيمة مع أي وحدة سكنية مخصصة للإيجار مثل الشقق أو الشقق ذات الطابقين أو المنازل المتصلة (التاون هاوس) أو المباني السكنية أو المنازل المستقلة وذلك في حال قبول المالك لنظام القسائم.

10 هل يمكنني الانتقال خارج مدينة أوستن؟

- يجوز لك الانتقال للعيش في مدن أو ولايات أخرى، وذلك يُسمى «قابلية الانتقال». ولكن يُرجى إبلاغنا في أقرب وقت ممكن في حال اتخاذ هذا القرار.

إيجاد الوحدة السكنية

11 كيف يمكنني سداد المبالغ التأمينية؟

- تقع مسؤولية سداد المبالغ التأمينية على عاتقك، ولكن قد يكون لدى أخصائي الاستحقاق السكني الخاص بك معلومات حول المصادر المتاحة التي قد تساعد في هذا الأمر.

12 ما الجهة المخولة بسداد تكاليف توصيل الخدمات (المياه والغاز والكهرباء والقمامة)؟

- رسوم الخدمات ليست موحدة في جميع المجمعات السكنية والمنازل ومن المقرر أن يوضح مالك العقار الجديد المعلومات المتعلقة بهذا الأمر.
- إذا تم الاتفاق على أن يسدد المستأجر تكاليف الخدمات، فإنه يقع على عاتق المستأجر مسؤولية التواصل مع الشركة المسؤولة عن الخدمات من أجل توصيل الخدمات فضلاً عن سداده لأي مبالغ تأمين.

13 ما الخطوات التالية التي يجب اتخاذها بعد إيجاد الوحدة السكنية التي تقبل القسائم؟

- يتم إعادة مستندات الانتقال الموقعة والمعبئة بالكامل بما في ذلك طلب الموافقة على الإيجار إلى أخصائي الاستحقاق السكني الذي سيحدد بدوره موعداً للفحص.
- لا يجب الانتقال إلى الوحدة السكنية الجديدة حتى تجتاز الوحدة الفحص الخاص بمعايير جودة الإسكان.
- لن تبدأ هيئة إسكان مدينة أوستن في مساعدتك في برنامج قسائم اختيار السكن حتى تجتاز الوحدة السكنية عملية الفحص.

14 ما الإجراءات اللازم اتخاذها بشأن الوحدة السكنية الحالية؟

- ترك الوحدة السكنية الخاصة بك في حالة جيدة أو سداد تعويضات مقابل أي أضرار تم إلحاقها بالوحدة.
- سداد القيمة الإيجارية في الوقت المحدد بما في ذلك القيمة الإيجارية للشهر الماضي.
- تُعد أنت المسؤول عن عملية الانتقال من الوحدة السكنية القديمة إلى الوحدة الجديدة.

15 كيف سأعلم ما إذا كانت الوحدة الجديدة قد اجتازت عملية الفحص أم لا؟

- يجب البقاء على تواصل دائم مع أخصائي الاستحقاق السكني الخاص بك حتى تصبح على دراية بمجرد اجتياز الوحدة السكنية لعملية الفحص.

16 متى سأصبح على علم بالحصة التي من المقرر أن أسدها من القيمة الإيجارية؟

الأسئلة الشائعة

- من المقرر أن يخبرك أخصائي الاستحقاق السكني الخاص بك بالحصّة التقديرية التي عليك سدادها من القيمة الإيجارية. كن على استعداد لسداد هذه الحصّة عقب الانتقال مباشرةً.
- من المقرر أن يخطرُك أخصائي الاستحقاق السكني الخاص بك من خلال البريد بالحصّة النهائية الواجب سدادها بعد فترة وجيزة من انتقالك.

الانتقال إلى الوحدة السكنية الجديدة

(17) كم تبلغ مدة عقود الإيجار؟

- تبلغ مدة عقود الإيجار عادةً سنة واحدة، وبعد انقضاء السنة الأولى، يمكنك اختيار الانتقال إلى وحدة سكنية جديدة أو تجديد عقد الإيجار. يجب أن يوافق المالك على تجديد العقد بعد السنة الأولى، لذا يجب ضمان امتثالك لشروط عقد الإيجار وأحكامه أثناء فترة الإيجار.

(18) ما الإجراءات الواجب اتخاذها في حال اكتشاف مشكلات في الوحدة السكنية؟

- يجب إبلاغ مدير أو مالك العقار في حال الحاجة إلى إجراء أي إصلاحات. وفي حال عدم إجراء مدير أو مالك العقار لهذه الإصلاحات، يجوز لك التواصل مع أخصائي الاستحقاق السكني الخاص بك.

(19) ما الإجراءات الواجب اتخاذها في حال عدم استجابة المالك للطلب المتعلق بإجراء الإصلاحات اللازمة؟

- يمكنك إخطار أخصائي الاستحقاق السكني الخاص بك كتابيًا بالمشكلات الموجودة في الوحدة والإصلاحات الواجب القيام بها وذلك بعد التواصل مع مالك العقار ومنحه فترة كافية للاستجابة لطلبك.

قابلية الانتقال (الانتقال إلى مدن أخرى)

(20) أين يمكنني استخدام القسيمة؟

- يجوز لك الانتقال إلى أي مدينة في الولايات المتحدة الأمريكية بموجب برنامج قسائم اختيار السكن.
- يمكن للموظف المسؤول عن عمليات الانتقال لدى هيئة إسكان مدينة أوستن مساعدتك في العثور على هيئة الإسكان في المنطقة التي اخترت الانتقال إليها.