

# ما هي خيارات السكن المتاحة لي؟

ويتم عادة الترتيب للسكن المنزلي عن طريق مؤسستك التعليمية، وتقوم بإدارته خدمات سكن الطلاب في المؤسسة التعليمية أو وكالة للسكن المنزلي. وعموماً تتم مطابقتك مع مضيف له ميول مماثلة لميولك، ويمكنه تلبية أية مستلزمات خاصة قد تكون لديك (مثل نظام غذائي نباتي).

تحقق لدى خدمات سكن الطلاب في مؤسستك التعليمية حول إجراءاتها للسكن و/أو انتقاء مقدمي خدمات السكن المنزلي. وبوسع خدمات سكن الطلاب أيضاً تقديم المشورة لك حول ما إذا كان المبلغ الذي تدفعه لقاء الإيجار وأية خدمات أخرى عادلاً.

## مزايا السكن المنزلي

عموماً فإن السكن المنزلي خيار تكاليفه معقولة بالنسبة للطلاب، ويمنحك المرونة في تقرير فترة السكن.

إن السكن المنزلي يمكن أن يزيل التوتر الناجم عن تدبير المهام المنزلية مثل التعامل مع الفواتير، وتسوق حاجيات المنزل والغسيل - علماً بأنه لا يزال يتوقع منك المساعدة في مهام التنظيف العامة في المنزل.

وبالنسبة للطلاب الذين يدرسون بعيداً عن منزل عائلتهم فإن هذا الخيار يتيح لهم الفرصة للسكن في بيئة عائلية، ولكن قد لا يروق لك ذلك إذا كنت ترغب في سكن أكثر استقلالية.

## السكن الجامعي

السكن الجامعي (يدعى عادة مهجع الطلاب) هو سكن تملكه الجامعة ويقع ضمن حرم الجامعة أو بالقرب منه.

والجامعات الكبيرة تكون لديها عادة مهاجع متعددة يضم كل منها المئات من الطلاب، ولكل منها سمات خاصة بها (فمثلاً البعض منها يكون تابعاً لكنيسة مسيحية معينة أو مهاجع للطلبة الذكور أو الإناث فقط).

ومثل السكن المنزلي يقدم لك السكن الجامعي غرفة مفروشة بالكامل ومرافق مشتركة. وتعتمد الخدمات المعروضة على المهجع - فمثلاً بعضها يقدم وجبات الطعام بينما يعرض بعضها الآخر السكن فقط.

يتوافر أيضاً السكن العرضي (مثل الإقامة في الفنادق العادية) ولكنه أكثر تكلفة من السكن لفترة طويلة الأجل.

ينتقل الطلاب عادة من نوع سكن إلى نوع سكن آخر مع تغير احتياجاتهم وظروفهم. فمثلاً في بداية دراستك قد تبدأ بالسكن في سكن جامعي قبل الانتقال إلى منزل مشترك. ومهما كانت ظروفك فمن الجدير النظر في الخيارات المتنوعة قبل قيامك بتوقيع عقد إيجار (lease) أو دفع أية أموال.

هناك ستة خيارات للسكن يختار منها الطلاب عادة:

< السكن المنزلي homestay.

< السكن الجامعي on-campus.

< نزل الطلاب student hostel.

< منزل غرف للإيجار rooming house.

< السكن في منزل مشترك في إيجار خاص.

< الاستئجار الخاص الفردي.

الخياران الأوليان السكن المنزلي والسكن الجامعي لا يغطيهما قانون الإيجارات السكنية لسنة 1997 Residential Tenancies Act وهو القانون الذي يغطي حقوق ومسؤوليات المستأجرين ومالكي العقارات في فيكتوريا.

## السكن المنزلي homestay

السكن المنزلي خيار شائع للطلاب الذين يأتون إلى ولاية فيكتوريا لأول مرة أو الذين لم يسكنوا خارج منزل عائلتهم من قبل، ويتضمن الإقامة مع مالك المنزل (وفي بعض الأحيان مع عائلته) في منزل المالك.

وفي أغلب أنواع هذا السكن ستكون لك غرفة تحوي سريراً وطاولة دراسة وقطع أثاث أساسية، وتشارك في استعمال المناطق المشتركة مثل غرفة الجلوس والمطبخ والحمام.

وعموماً تقوم بدفع تكاليف "الإقامة board" لتغطية الإيجار والمصاريف (مثل الكهرباء والغاز) بالإضافة إلى رسوم على أية خدمات إضافية. ويقوم بعض مقدمي السكن المنزلي أو "المضيفون hosts" كما يطلق عليهم عادة، بعرض خدمات إضافية مثل الغسيل ووجبات الطعام، علماً بأن هذه الترتيبات تختلف من مضيف إلى آخر.

وعندما تسكن في منزل شخص آخر فمن المتوقع أن تكون هناك بعض قواعد المنزل التي يتطلب منك اتباعها. ومن المهم أن تتفق أنت والمضيف على قواعد المنزل وكافة الخدمات الإضافية قبل اتخاذك قرار الانتقال إلى السكن في المنزل.

...التمتة خلف الصفحة...



TENANTS UNION  
of Victoria Ltd

السكن الجامعي رائج عند الطلاب الذين يدرسون بعيداً عن منازلهم، ويكون عادة أكثر كلفة من السكن المنزلي، ولكن الوجود في حرم الجامعة أو بالقرب منه على الأرجح أن يقلل من تكاليف المواصلات.

## نزل الطلاب Student hostels

نزل الطلاب مثل السكن الجامعي باستثناء أنها مملوكة للقطاع الخاص ولا تقع ضمن حرم الجامعة (علماً بأن أغلبها يقع بالقرب من حرم الجامعات في مركز المدينة).

ولقد ازداد عدد نزل الطلاب بشكل مطرد في السنوات الأخيرة، لتلبية احتياجات الطلاب من المناطق الريفية في فيكتوريا، والطلاب الوافدين إلى استراليا الذين يبحثون عن سكن مع خدمة كاملة.

على الرغم من أن أغلب مقدمي نزل الطلاب سيطلبون منك توقيع عقد إيجار محدد الأجل (مما يعني موافقتك على البقاء ودفع الإيجار لمدة معينة مثل ٦ أو ٩ أشهر أو ١٢ شهراً) فإن بعضها يعرض السكن لفترات قصيرة الأجل أو لفترات مؤقتة.

## منازل غرف للإيجار

السكن في منازل غرف للإيجار هو استئجارك لغرفة في بناء ملك خاص، تتوافر فيه غرفة أو أكثر للإيجار لأربعة أشخاص أو أكثر (ليسوا بالضرورة أن يكونوا طلاباً) وتشارك في استعمال المرافق المشتركة.

ويجب أن تكون منازل غرف للإيجار مسجلة لدى البلدية المحلية، وأن تستوفي الحد الأدنى لبعض المعايير. ولكن بعض مُشغلي منازل غرف للإيجار لا يقومون بالتسجيل، ويقدمون سكناً ذي نوعية غير جيدة. عند التفكير في استئجار غرفة في مثل هذه المنازل تأكد من أنك تتعامل مع مُشغل ذي سمعة طيبة، وتحقق لدى البلدية ما إذا كان المنزل مسجلاً لتأجير الغرف، وإذا كنت غير متأكد اتصل بنقابة المستأجرين Tenants Union للحصول على المشورة قبل قيامك بدفع أية أموال أو توقيع عقد.

إذا قمت باستئجار غرفة مشتركة (وكان باستطاعة المدير إضافة أشخاص إضافيين إلى الغرفة) يجب أن يكون إيجارك أقل مما ستدفعه إذا كنت ستستأجر غرفة خاصة بك.

في بعض الأحيان يعتبر السكن في الفنادق الصغيرة/ بنسيون (pubs أو hotels) وبيوت الشباب backpackers والسكن المنزلي على أنها منازل غرف للإيجار بموجب قانون الإيجارات السكنية لسنة ١٩٩٧. كما أن سكن نزل الطلاب الذي تقوم بتقديمه شركات خاصة خارج حرم الجامعات قد يتم اعتباره قانوناً على أنه سكن منازل غرف للإيجار.

وتكون الغرف في منازل غرف للإيجار مفروشة، ولكن

عليك التحقق أولاً حيث أن بعض الغرف قد لا تحتوي على كل الأثاث الذي تحتاج إليه (مثلاً قد لا تكون هناك مدفأة أو طاولة دراسة). وقد يقوم أو لا يقوم المالك بتقديم خدمات إضافية مثل خدمة الغسيل ووجبات الطعام.

## السكن في منزل مشترك

السكن في منزل مشترك هو قيامك مع أشخاص آخرين باستئجار عقار خاص بشكل مشترك. وفي المنزل المشترك تكون لك غرفة خاصة بك وتشارك الآخرين في استعمال المرافق.

وتختلف طريقة سير المنازل المشتركة من منزل إلى آخر، حيث قد يقوم في بعض منها الجميع بدفع مساهمة دورية لتسديد الإيجار وفواتير المنافع (تدعى أحياناً "صندوق مشترك kitty")، وفي بعضها الآخر يتم تقسيم الفواتير وقيام كل واحد بشراء حاجياته وطعامه.

ونظراً لاقتسام التكاليف فإن هذا النوع من السكن أقل كلفة من قيامك باستئجار منزل أو شقة بمفردك، ولكنه ليس دائماً البيئة المثلى للدراسة. حيث هناك ميل لانتقال الأشخاص إلى المنزل بشكل منتظم، وقد يكون ذلك من السمات المشوقة للسكن في منزل مشترك، ولكن قد يكون بالنسبة لبعض الأشخاص عامل عدم استقرار.

للمزيد من المعلومات عن السكن في منزل مشترك أنظر نشرة معلومات *المنازل المشتركة Shared households*، ونشرة معلومات *الحفاظ على الزمالة بين زملاء السكن Keeping the 'mates' in housemates*.

## الاستئجار الفردي

إن قيامك بمفردك باستئجار منزل أو شقة أو وحدة سكنية من مالك العقار أو وكيل عقاري قد يكون خياراً مكلفاً. حيث ستقع عليك بمفردك مسؤولية دفع عربون الضمان والإيجار والمنافع (الغاز والمياه والكهرباء والهاتف). وتشمل سلبيات هذا الخيار احتمال شعورك بالعزلة، وتحملك بمفردك مسؤولية التسوق والطهي والمهام المنزلية.

وتشمل مزايا الاستئجار بمفردك قدرتك على الحفاظ على بيئة دراسية ملائمة، وتدبير شؤون المنزل وفق ما تراه مناسباً.

قبل اتخاذك لقرارك حول خيارات السكن المناسبة لك، أنظر نشرتنا حول سكن الطلاب ما هو *Which housing option is the most suitable for me?*

للمزيد من المعلومات اتصل هاتفياً بخط المشورة التابع لنقابة المستأجرين ☎ 9416 2577 (03).