

التغييرات في كيفية تقييمنا لمدفوعات السكن مع الغير بدون عقد إيجار 23 مايو 2025.

اعتبارًا من 2 مارس 2026، ستكون هناك تغييرات في الطريقة التي نقوم بها بتقييم المدفوعات التي تتلقاها مقابل السكن مع الغير بدون عقد إيجار، بما في ذلك إعانات دعم الإسكان، والإسكان الحكومي (الاجتماعي).

ملخص التغييرات

اعتبارًا من 2 مارس 2026، سيتم تضمين جميع مدفوعات السكن مع الغير بدون عقد إيجار التي تتلقاها عندما نقوم بما يلي:

- حساب المبلغ الذي يمكنك الحصول عليه مقابل دعم الإسكان (مثل مخصصات معونة السكن أو الدعم الإضافي المؤقت)، و
- حساب مبلغ الإيجار الذي ستدفعه مقابل الإيجار المرتبط بالدخل (IRR) في عقار الإسكان الحكومي.

في الوقت الحالي، نحن نقوم فقط بتضمين مدفوعات السكن مع الغير، والتي تحصل عليها من 3 ساكنين أو أكثر (ما لم يكن ذلك هو مصدر دخلك الرئيسي).

يعني هذا التغيير أنك قد تتلقى مبلغ أقل مقابل دعم الإسكان، أو تدفع مبلغًا أكبر مقابل الإيجار المرتبط بالدخل.

كما نقوم أيضًا بتغيير كيفية حسابنا لمدفوعات السكن مع الغير بدون عقد إيجار واعتبارها كدخل. وهذا يعني أنه في بعض الحالات قد يتم احتساب جزء من مدفوعاتك للسكن مع الغير بدون عقد إيجار كدخل. مدفوعات السكن مع الغير بدون عقد إيجار هي إما:

- مدفوعات للسكن والأكل، حيث لا يمكن فصل الطعام بسهولة عما تدفعه. وقد تشمل أيضًا خدمات أخرى، مثل الكهرباء، أو
- مدفوعات من شخص يعيش في المساكن الحكومية وليس مسجل في عقد الإيجار وليس شريك حياة المستأجر أو طفل معال منه.

نقوم بجمع معلومات مدفوعات السكن مع الغير اعتبارًا من أغسطس 2025. لكي نحصل على المعلومات التي نحتاجها لدفع مخصصات الناس بشكل صحيح اعتبارًا من 2 مارس 2026.

جمع المعلومات عن مدفوعات السكن مع الغير

اعتباراً من أغسطس 2025، سنرسل بريداً إلكترونياً أو خطاباً إلى بعض الأشخاص الذين يحصلون على دفعات دعم الإسكان منا أو يعيشون في المساكن الحكومية.

تشمل دفعات دعم الإسكان ما يلي:

- مخصصات معونات السكن
- معونات الدعم الإضافي المؤقت
- معونة اجتماعية خاصة
- معونة سكن للطلاب الذين يقيمون مع ولي أمر منفرد، و
- مدفوعات بدل العيش بعيداً عن المنزل.

إذا كنت تحصل على مدفوعات السكن مع الغير بدون عقد إيجار، فيمكن لك إخبارنا بذلك عبر الإنترنت من خلال MyMSD أو عن طريق ملء نموذج إستمارة ورقية.

المعلومات التي سنجمعها

سنسألك عن:

- الاسم والعنوان
- معلومات عن تكاليف السكن
- اسم الساكن
- تاريخ ميلاد الساكن، إذا كنت تعرفه
- تفاصيل الاتصال الخاصة بالساكن، و
- مبلغ مدفوعات السكن مع الغير

المعلومات التي سنحتفظ بها عن الساكنين الذين ليسوا من عملنا

إذا لم يكن الشخص الساكن عندك هو أحد عملنا، فسوف نحتفظ بالحد الأدنى من المعلومات عنه. سنحتفظ باسمه الأول، والحرف الأول من اسم العائلة والمبلغ الذي يدفعونه للسكن معك. سيسهل عليك هذا إطلاعنا عن من يمكث في بيتك ومدفوعات السكن التي تحصل عليها.

وسوف نتحقق من تطابق مبالغ مدفوعات السكن

إذا كان الساكن لديك يحصل على معونة دعم الإسكان منا أيضاً، فسنتحقق مما إذا كان مبلغ السكن الذي تصرح به يتطابق مع المبلغ الذي أخبرنا ساكنك بدفعه.

إذا لم يتطابق المبلغان، فقد نتواصل معك ومع الساكن لتأكيد المبلغ الصحيح.

إذا كنت تدفع تكاليف السكن وكشفت إجراءاتنا بالتحقق أن المبلغ الذي صرحت لنا بدفعه لا يتطابق، فقد يؤثر ذلك على دفعات دعم الإسكان التي تتلقاها.

سنخبرك بمدفوعاتك في أوائل العام المقبل

إذا كنت تتلقى مدفوعات السكن مع الغير، فسنتحقق من مدفوعاتك ونخبرك في فترة يناير/فبراير 2026 بالمبلغ الجديد (إذا تم تغييره).

لن تتغير مدفوعاتك حتى مارس 2026.

سنجري تغييرات على المدفوعات اعتباراً من مارس 2026

إذا كنت تتلقى مدفوعات السكن مع الغير:

- فقد تحصل على مبلغ أقل مقابل مخصصات دعم الإسكان الخاص بك. إذا كان الأمر كذلك، فسوف يدخل هذا القرار حيز التنفيذ اعتباراً من 2 مارس 2026.
- قد تدفع مبلغاً أعلى مقابل الإيجار المرتبط بالدخل. إذا كان الأمر كذلك، فسيدخل هذا حيز التنفيذ بعد 2 مارس 2026، إما من خلال مراجعة الإيجارات السنوية المقبلة أو عندما يطرأ تغيير على ظروفك.

ما هو سبب قيامنا بهذه التغييرات

تم الإعلان عن هذا التغيير كجزء من ميزانية 2024. للتقليل من احتمالية قيام وزارة التنمية الاجتماعية MSD بالدفع لتكاليف السكن نفسها لأكثر من مرة. أي عندما يتلقى كل من المستأجر (أو صاحب المنزل) والشخص الساكن عنده دعم الإسكان لتكاليف السكن لنفس السكن. وهدفها أيضاً معالجة التناقض في المعاملة بين المستأجرين والساكنين مع الغير عند مقارنة المبلغ الذي يمكنك الحصول عليه مقابل معونة دعم الإسكان ومقدار الإيجار الذي تدفعه إذا كنت تعيش في المساكن الحكومية.

تفاصيل هذه التغييرات

قم باختيار العنوان المناسب أدناه لمعرفة تفاصيل التغييرات الحاصلة عليه.

دعم الإسكان

عندما نحسب معونة دعم الإسكان، فواحدة من الأشياء التي ننظر إليها هي ما إذا كنت تحصل على أي مدفوعات للسكن مع الغير.

في الوقت الحالي، نحن نقوم في حساباتنا بتضمين فقط مدفوعات السكن مع الغير، والتي تحصل عليها من 3 ساكنين أو أكثر (ما لم يكن ذلك هو مصدر دخلك الرئيسي).

اعتباراً من 2 مارس 2026، سنقوم بتضمين نسبة 62% من مجموع مدفوعات السكن مع الغير في حساباتنا (أي نسبة 38% الأخرى غير مشمولة لأننا نرى أنها مخصصة للأكل والخدمات الأخرى). هذا يعني أنك قد تحصل على مبلغ أقل لدعم الإسكان المخصص لك، لأننا ندرك أن جميع مدفوعات السكن مع الغير تغطي بعض تكاليف السكن الخاصة بك.

تشمل دفعات دعم الإسكان ما يلي:

- مخصصات معونات السكن
- معونات الدعم الإضافي المؤقت
- معونة اجتماعية خاصة
- معونة سكن للطلاب الذين يقيمون مع ولي أمر منفرد، و
- مدفوعات بدل العيش بعيداً عن المنزل.

على سبيل المثال

يدفع كينجي إيجاراً 600 دولار نيوزيلندي في الأسبوع. ويقيم في منزله ساكنين اثنين يدفع الأول 150 دولار والثاني 200 دولار في الأسبوع.

في الوقت الحاضر، نحن لم نقم بتضمين ما يدفعه الساكنين الاثنان عند تقييمنا لتكاليف السكن التي يصرح بها. وهذا يعني بأننا ندفع 600 دولار نيوزيلندي لتكاليف السكن.

اعتباراً من 2 مارس 2026، سنأخذ بالاعتبار جميع مدفوعات السكن مع الغير.

- سوف نقوم بإضافة جميع مدفوعات السكن مع الغير (150 دولار + 200 دولار = 350 دولار).
- سنقوم بحساب 62% من إجمالي مبلغ مدفوعات السكن مع الغير، وهو 217 دولار نيوزيلندي.
- وسنخفض تكاليف السكن من المبلغ (600 دولار ننقص منها 217 دولار نيوزيلندي يساوي 383 دولار نيوزيلندي).
- وهكذا سوف يدفع كينجي 383 دولار نيوزيلندي في الأسبوع لتغطية تكاليف السكن.
- ولأن تكاليف السكن لكينجي قد انخفضت من 600 دولار إلى 383 دولار، فقد يحصل على مبلغ أقل من مدفوعات دعم الإسكان المخصصة له.

حساب الإيجار المرتبط بالدخل

لحساب الإيجار المرتبط بالدخل (IRR)، نحن نقوم بحساب دخل أسرتك الأسبوعي. في الوقت الحاضر، نعتبر مدفوعات السكن مع الغير دخلاً فقط عندما:

- تكون هي مصدر دخلك الرئيسي (نستخدم المبلغ الإجمالي الذي تحصل عليه كل أسبوع كدخل أسبوعي)، أو
- تحصل على مبلغ مالية من 3 ساكنين أو أكثر (لا نقوم بتضمين أعلى دفعتين من مدفوعات الساكنين ونستخدم فقط 62% للمساهمة في إجمالي دخلك الأسبوعي).

حساب مدفوعات الإيجار

[https://www.workandincome.govt.nz/housing/live-in-home/live-\(in-public-housing/calculating-rent-payments.html](https://www.workandincome.govt.nz/housing/live-in-home/live-(in-public-housing/calculating-rent-payments.html)

اعتباراً من 2 مارس 2026، سنقوم بتضمين 62% من جميع مدفوعات السكن مع الغير التي تتلقاها ونضيفها عند حساب مبلغ الإيجار المرتبط بالدخل (IRR) الذي تحتاج إلى دفعه. وهذا يعني أنك قد تدفع مبلغاً أعلى مقابل الإيجار المرتبط بالدخل (IRR).

إذا كان مبلغ الإيجار المرتبط بالدخل (IRR) الذي نحدده لك أكثر من سعر الإيجار الفعلي في سوق العقار، فستدفع فقط المبلغ الذي يحدده السوق.

سوف تدخل أي تغييرات على إيجارك المرتبط بالدخل حيز التنفيذ بعد تاريخ 2 مارس 2026، إما من:

- موعد مراجعة الإيجار السنوية المقبلة، أو
- عندما يطرأ تغيير على ظروفك.

مثال على ما يحصل في 2 مارس 2026

تعيش فانيشا في أحد المساكن الحكومية وتدفع أسبوعياً مبلغ 400 دولار نيوزيلندي كإيجار مرتبط بالدخل (IRR). ويقيم في منزلها ساكنين اثنين يدفع الأول 150 دولار والثاني 250 دولار في الأسبوع.

فسوف نقوم اعتباراً من 2 مارس 2026 بما يلي:

- إضافة جميع مدفوعات السكن مع الغير (150 دولار + 250 دولار = 400 دولار).
- حساب 62% من إجمالي مبلغ مدفوعات السكن مع الغير، وهو 248 دولار نيوزيلندي.

سنضيف بعد ذلك هذا المبلغ إلى حسابنا للإيجار المرتبط بالدخل لها. هذا يعني أن معدل الإيجار المرتبط بالدخل (IRR) الخاص بها سيرتفع من 400 دولار إلى 648 دولار.

إذا كان مبلغ الإيجار المرتبط بالدخل (IRR) أكثر من سعر الإيجار الفعلي في سوق العقار، فستدفع حينها فقط المبلغ الذي يحدده السوق.

عندما يتم احتساب مدفوعات السكن مع الغير الخاصة بك كدخل

توجد أوقات قد يتم فيها احتساب بعض المدفوعات التي تتلقاها للسكن مع الغير بأنها دخل لمعظم المدفوعات التي تتلقاها منا.

قد تكون تلك النسبة 62% من إجمالي مبلغ السكن مع الغير الذي تتلقاه أكثر من تكاليف السكن الخاصة بك. إذا كان الأمر كذلك، سيتم احتساب المبلغ الزائد كدخل لمعظم المدفوعات التي تتلقاها منا، إلا إذا كنت تعيش في المساكن الحكومية.

إذا كنت تعيش في سكن حكومي، فنحن نتحقق مما إذا كان 62% من إجمالي مبلغ السكن مع الغير الذي تتلقاه هو أكثر من سعر إيجار السوق للعقار. إذا كان الأمر كذلك، سيتم احتساب المبلغ الزائد كدخل لمعظم المدفوعات التي تتلقاها منا.

على سبيل المثال - عند عدم العيش في المساكن الحكومية

تكاليف السكن الخاصة بك هي 300 دولار نيوزيلندي في الأسبوع. يقيم في منزل ساكنين اثنين وتحصل على دفعة إجمالية للسكن معهما تبلغ 600 دولار في الأسبوع. 62% من إجمالي مدفوعات السكن مع الغير التي تتلقاها هي 372 دولار نيوزيلندي. المبلغ الزائد هو 72 دولار نيوزيلندي. هذا يعني أن 72 دولار يتم احتسابها كدخل لمعظم المدفوعات التي تحصل عليها منا.

على سبيل المثال - عند العيش في المساكن الحكومية

أنت تعيش في أحد المساكن الحكومية وإيجار السوق لعقارك هو 500 دولار في الأسبوع. يقيم في منزل 3 ساكنين وتحصل على دفعة إجمالية للسكن معهم تبلغ 900 دولار في الأسبوع. 62% من إجمالي مدفوعات السكن مع الغير التي تتلقاها هي 558 دولار نيوزيلندي. المبلغ الزائد هو 58 دولار نيوزيلندي.

هذا يعني أن 58 دولار يتم احتسابها كدخل لمعظم المدفوعات التي تحصل عليها منا.

ذات الصلة

موقع رئاسة الوزراء (<https://www.workandincome.govt.nz/about-work-and-income/news/2025/board-payments.html>)