



STOCKHOLMS STADS
BOSTADSFÖRMEDLING

www.bostad.stockholm.se

عش في ستوكهولم

كيف يعمل نظام "طابور الشقق - Apartment Queue":

1. *سجل اسمك في "طابور الشقق"*
يمكنك التسجيل في "طابور الشقق" من الشهر الذي تبلغ فيه 18 عام. إذا كان لديك أو تنتظر طفلاً فيمكنك التسجيل قبل بلوغك سن الـ 18. يجب أن يكون لديك رقم شخصي سويدي أو رقم تنسيق. (يستثنى الطلبة الأجانب الذين يدرسون أو سيدرسوا في ستوكهولم. يمكنهم التسجيل في طابور المسكن من خلال إبراز تاريخ الميلاد وعنوان بريدي شخصي فريد). وأبسط طريقة للتسجيل هي على الصفحة الرئيسية لوكالة الإسكان www.bostad.stockholm.se

2. *ادفع الرسوم السنوية*
يكلفك تسجيلك في طابور الشقق رسوماً سنوية. بمجرد تسجيلك، سنرسل لك إشعاراً بدفع الرسوم السنوية.
الرسم السنوي هو 225 كروناً سويدياً. وإذا لم تدفع في الوقت المناسب، لن تتمكن من التسجيل للحصول على الشقق الشاغرة. وإذا لم تدفع بعد ستة أشهر، تخسر مكانك في طابور الشقق.

3. *ابحث عن الشقق بنشاط:*
يتم عرض الشقق الشاغرة على الصفحة الرئيسية في موقع وكالة الإسكان. وفي معظم الأحيان لمدة أسبوع واحد فقط. وعليك أن تبحث بنشاط وتظهر رغبتك في الشقق بنفسك.
استخدم "My Page" على خدمة الإنترنت التي نقدمها، حيث يمكنك أن تعرف موقعك في طابور الحصول على الشقق المختلفة. يمكنك أيضاً الاتصال بخدمة العملاء أو زر موقعنا للحصول على المساعدة.

4. *إذهب لعرض الشقق*
إن كنت واحداً من المسجلين في الطابور بين هؤلاء الذين أقروا برغبتهم في الحصول على شقة، قد يتم الاتصال بك لحضور "العرض"، حيث ترسل لك وكالة الإسكان معلومات حول موعد عرض الشقة ومتى يمكنك الرد. يجب عليك أن تذهب للعرض وإذا لم تحضر يكون من حق المالك عدم الموافقة عليك كمستأجر. في بعض الحالات يجري العرض فقط من خلال المخطط.

5. إجب بـ "نعم" أو بـ "كلا" بعد أن تكون شاهدت الشقة تجيب نعم أو كلا. إنه من المهم أن تجيب. وكالة الإسكان توقفك عن تسجيل جديد إذا لم تجب بـ نعم أو بـ كلا بعد أن تكون دعيت إلى العرض (يمكنك فك التوقيف من خلال "Mina Sidor" أو عن طريق الإتصال بخدمات الزبائن لدى وكالة الإسكان)

إذا كنت راغبا في الشقة بعد رؤيتها، قم بإبلاغ وكالة الإسكان في غضون فترة الرد. جواب الـ نعم يدل دائما على رغبة جدية في الانتقال إلى الشقة. إذا تراجعت أكثر من مرة خلال سنة بعد أن يكون قد جرى إقتراحك كمستأجر فيجري حرمانك كليا من التسجيل خلال الستة أشهر التالية. إذا لم ترغب الشقة فتجيب بـ كلا. يمكنك الإجابة بـ كلا مرات عديدة غير محدودة.

6. احصل على موافقة المالك

تفحص وكالة الإسكان هؤلاء الراغبين في الشقة وتتصل بك إن كنت الأقدم في طابور الشقق بين الآخرين. ثم نرسل معلومات عنك وعن دخلك للمالك الذي يقوم بإجراء التقييم النهائي سواء إن تمت الموافقة عليك أو لا.

7. قم بتوقيع العقد وادفع عمولة السمسرة

إذا وافق عليك المالك كمستأجر، ستوقع عقدا. ثم سيكون عليك أيضا أن تدفع رسوم سمسرة لوكالة الإسكان. والعمولة المقررة هي 1000 كرون سويدي للعقد العادي. العمولة للعقود غير المكتملة مثل شقق لفترة قصيرة الأمد، شقق للبالغين وشقق الطلبة هي 500 كرون سويدي. العمولة لغرف الطلبة في ردهة هي 250 كرون سويدياً. وبمجرد توقيع العقد سيتم تثبيت وضعية إنتظارك في الصف على رقم صفر. إذا حصلت على شقة من *Bostadssnabben* أو إذا حصلت على عقد غير مكتمل فتحتفظ بوقتك في طابور الإنتظار.

أسئلة متكررة:

كم يستغرق الوقت حتى أحصل على الشقة؟

الإجابة: يعتمد الوقت المستغرق لتحصل على الشقة على عوامل عدة: منطقة إختيارك، المبلغ المتاح لك لتدفعه كإيجار، ومستوى الشقة التي ترغب بها. أغلب الذين يحصلوا على شقق كانوا في الطابور لمدة 2 - 6 أعوام، لكن مدة الإنتظار في الطابور تختلف بشكل قوي حسب مدى جاذبية الشقة.

هل توجد شقق متاحة ويمكن الحصول عليها بسرعة؟

الإجابة: نعم أحيانا تضع وكالة الإسكان شققا خارج نطاقها في ما يسمى *Bostadssnabben*. ويتم التعامل مع الشقق التي يجب أن تستؤجر بسرعة بتلك الطريقة. وفي برنامج *Bostadssnabben* فإن أول الراغبين في الشقة الذي يستوفي معايير المالك، هو من ينال الشقة، ومن ثم فإن وقت الطابور أمر ليس له علاقة بذلك.

هل يمكن أن تساعد وكالة السكن في العقود من الباطن أو تبادل الشقق؟
الجواب : لا، نحن لا نتعامل مع العقود من الباطن. بالنسبة للذي لديه عقد إيجار لدى إحدى شركات المساكن البلدية في ستوكهولم فهناك طاوور إنتظار للتبديل الداخلي. والطاوور فقط للذين لديهم عقد إيجار أساسي لدى تلك الشركات.

هل يمكن أن أحصل على مكان شخص آخر في الطاوور؟

الإجابة: لا، مكان الفرد في الطاوور شخصي ولا يمكن أن ينتقل عادة لشخص آخر. لكن يمكن إعتبار إستثناءات معينة في حالة الوفاة.

من هو شريك مقدم الطلب ؟
الإجابة: شريك مقدم الطلب هو أنت الذي تريد العيش معه. والسبب في إضافة شريك لطلبك هو الحصول على دخل عائلي أعلى حيث يتم إضافة شخصين للعقد إذا سمح المالك بذلك . لا يكلفك ذلك شيئاً ولكن الشخص الثاني لا يحصل/تحصل على زمن أنتظار شخصي.

كم عدد الشقق التي يمكن أن أقدم طلب إنتفاع بها؟

الإجابة: أقصى عدد من الشقق يمكنك تقديم طلب مستمر للإنتفاع بها هو ثلاثة شقق فقط أو ثلاثة دعوات لمشاهدة شقق في آن واحد. وبالنسبة للشقق الحديثة وشقق العجائز، يمكنك تقديم عدد غير محدود من طلبات الإنتفاع بالشقق.

ما هي المتطلبات التي يريدها المالك؟

الإجابة: عادة ما يتم الإشارة لمتطلبات المالك في قائمة الشقق الشاغرة. فعلى سبيل المثال، يضع شروط لمستويات الدخل، وإذا لم يستوف الشخص متطلبات الدخل، يمكن للمالك أن يوافق على شخص يشاركه التوقيع أو (ضامن). ويجب أن يكون الدخل السنوي للشخص الضامن ضعف ما يتطلبه المالك.

كم شخص يتم استدعاءه لعرض الشقة؟
الإجابة: هذا يختلف من عرض لآخر، وغالبا ما يتم استدعاء من 30-50 شخص للعرض، لكن يمكن استدعاء مئات الأشخاص إذا كانت الشقق المعروضة حديثة.

هل أفقد مكاني في الطاوور إذا رفضت الشقة؟

الإجابة: لا، يمكنك رفض الشقق المعروضة وقتما تشاء ولأي عدد من المرات.

لا يمكنني الذهاب لمشاهدة الشقة، هل بإمكانني أن أفوض صديق لي بذلك؟
الإجابة: نذكر عادة في إستدعاءات الزيارة أنه يجب على الشخص أن يحضر بنفسه، لكن أغلب الملاك يقبلون بزيارة قريب أو صديق بدلا من صاحب الطلب.

ماذا يحدث لموقعي في الطابور إذا حصلت على الشقة؟

الإجابة: بمجرد أن تحصل على الشقة من خلال وكالة الإسكان، تخسر موقعك في الطابور (وهناك إستثناءات معينة). ويعتمد مكانك الجديد في الطابور على تاريخ حصولك على الشقة.

ماذا يعني أن يكون لك الأولوية؟

الإجابة: إن كان لديك أي أسباب قهرية إجتماعية أو طبية ولا يمكنك الحصول على شقة بطريقة أخرى، يمكنك ان تتقدم بطلب أولوية. ويجب أن يكون طلب الأولوية مدعما بشهادة من طبيب أو أخصائي نفسي على سبيل المثال.

معلومات عن وكالة الإسكان:

تملك مدينة ستوكهولم وكالة إسكان ستوكهولم " *Stockholms Stads Bostadsförmedling AB* ". ونحن نعمل بالتعاون مع البلدية وملاك العقارات الخاصة في الأحياء الكبرى في ستوكهولم. ويتم تمويل الوكالة من رسوم الطوابير والوكالة (العمولة).

أغلب زبائن وكالة الإسكان يستعملون موقعنا الإلكتروني www.bostad.stockholm.se لكي يبحثوا عن شقق شاغرة.

اتصل بنا
سجل اسمك وادخل إلى Mina Sidor ومن ثم يمكنك البحث وتوضيح رغبتك في الشقق المعروضة خلال 24 ساعة في اليوم وكذلك تحديث بياناتك الشخصية.

إتصل وإبحث عن شقة من خلال Bostads Bokning. الإجابة الآلية: 08-587 188 85 مفتوحة على مدار الساعة.

لخدمة العملاء اتصل على رقم
هاتف: 08 - 785 88 30

عنوان خدمة العملاء:
Kungsholmen, Fleminggatan 6