



STOCKHOLMS STADS
BOSTADSFÖRMEDLING

www.bostad.stockholm.se

MIESZKANIE w Sztokholmie

Jak funkcjonuje kolejka mieszkaniowa:

1. Zapisanie się do kolejki mieszkaniowej

Do kolejki mieszkaniowej można się zapisać w miesiącu, w którym ukończy się 18 lat. Osoba, która ma lub spodziewa się dziecka może zapisać się przed ukończeniem 18 lat. Trzeba posiadać numer szwedzkiego dowodu osobistego lub numer koordynacyjny. *(Wyjątek stanowią zagraniczni studenci, którzy studiują lub będą studiować w Sztokholmie. Posiadają oni możliwość zapisania się do kolejki mieszkaniowej, podając swoją datę urodzenia oraz niepowtarzalny adres poczty elektronicznej.)* Najprostszym sposobem zapisania się jest skorzystanie ze strony internetowej biura nieruchomości www.bostad.stockholm.se

2. Uiszczenie opłaty rocznej

Oczekiwanie w kolejce mieszkaniowej jest płatne. Osoba, która zapisała się do kolejki oczekujących na mieszkanie, otrzyma od nas blankiet wpłaty wystawiony na opłatę roczną. Opłata wynosi 225 koron szwedzkich. Nieuregulowanie opłaty na czas powoduje, że nie można zgłaszać zainteresowania wolnymi mieszkaniami. Nieuiszczenie opłaty w ciągu sześciu miesięcy powoduje utratę miejsca w kolejce.

3. Aktywne poszukiwanie mieszkania

Wolne mieszkania są najczęściej prezentowane przez tydzień na stronie internetowej agencji nieruchomości. Należy aktywnie szukać i okazać swoje zainteresowanie mieszkaniami. Należy korzystać z działu Moje Strony (Mina Sidor) w serwisie internetowym, gdzie można sprawdzić swoje miejsce w kolejce na różne mieszkania. Aby uzyskać pomoc, można również skontaktować się z naszym centrum obsługi klienta telefonicznie lub osobiście.

4. Uczestniczenie w pokazach

Na prezentację mieszkania są zapraszane osoby, które należą do najdłużej oczekujących w kolejce spośród tych, które wykazały zainteresowanie danym mieszkaniem. Agencja nieruchomości prześle informację, kiedy dane mieszkanie będzie pokazywane, i kiedy należy udzielić odpowiedzi na propozycję. Należy uczestniczyć w prezentacji mieszkania, gdyż istnieje ryzyko, że właściciel mieszkania może nie zaakceptować jako lokatora osoby, której wcześniej nie poznał. W niektórych przypadkach prezentacja mieszkania odbywa się tylko poprzez przedstawienie jego planu.

5. Potwierdzenie zainteresowania danym mieszkaniem lub odrzucenie oferty

Po obejrzeniu mieszkania należy potwierdzić swoje zainteresowanie danym mieszkaniem lub odrzucić ofertę. Brak potwierdzenia zainteresowania danym mieszkaniem lub brak odrzucenia oferty ze strony danej osoby po zaproszeniu na prezentację mieszkania powoduje, że agencja nieruchomości może wstrzymać składanie zgłoszeń przez tę osobę.

W przypadku zainteresowania oglądanym mieszkaniem, należy o tym powiadomić agencję nieruchomości w określonym terminie. Potwierdzenie zainteresowania danym mieszkaniem oznacza zawsze poważny zamiar wprowadzenia się do tego mieszkania. Osoba, która w ciągu jednego roku zrezygnowała z mieszkania więcej niż jeden raz po przesłaniu jej danych do właściciela jako proponowanego lokatora, zostanie całkowicie pozbawiona możliwości składania nowych zgłoszeń przez kolejne sześć miesięcy. W przypadku braku zainteresowania danym mieszkaniem, należy zgłosić odrzucenie oferty. Można odrzucać oferty mieszkania bez ograniczeń.

6. Zatwierdzenie przez właściciela mieszkania

Agencja nieruchomości zweryfikuje osoby zainteresowane danym mieszkaniem i skontaktuje się z osobą najdłużej oczekującą w kolejce. Następnie dane osobowe i informacje o dochodach tej osoby zostaną przesłane właścicielowi mieszkania, który dokona ostatecznej oceny i podejmie decyzję o jej zatwierdzeniu lub odrzuceniu.

7. Podpisanie umowy i wniesienie opłaty za pośrednictwo

Po zatwierdzeniu danej osoby jako najemcy przez właściciela mieszkania należy podpisać umowę. Ponadto należy wnieść opłatę za pośrednictwo na rzecz agencji nieruchomości. Opłata ta wynosi 1000 koron szwedzkich w przypadku zwykłej umowy. Opłata za umowy niepełne, tzn. dotyczące wynajmu krótkoterminowego, mieszkań dla seniorów (wiek +65) i mieszkań dla studentów wynosi 500 koron szwedzkich. Opłata za pokój studencki ze wspólnym dostępem do kuchni wynosi 250 koron szwedzkich. Po podpisaniu umowy czas oczekiwania w kolejce na mieszkanie anulowany. Osoby, które otrzymały mieszkanie za pośrednictwem systemu Bostadssnabben lub podpisały umowę niepełną, zachowują swój czas oczekiwania w kolejce.

Najczęściej zadawane pytania:

Po jakim czasie można otrzymać mieszkanie?

Odpowiedź: To, jak szybko otrzyma się mieszkanie, zależy od różnych czynników: lokalizacji, wysokości czynszu, który skłonny jest płacić najemca i oczekiwanego standardu mieszkania. Większość osób otrzymała mieszkanie po 2-6 lat oczekiwania w kolejce, ale czas oczekiwania zależy w dużym stopniu od atrakcyjności mieszkania.

Czy są mieszkania, które można otrzymać szybko?

Odpowiedź: Tak, czasami agencja nieruchomości wystawia mieszkania w tzw. systemie Bostadssnabben. Ten system obejmuje mieszkania, które dzięki priorytetowemu traktowaniu mogą zostać wynajęte w określonym terminie. W systemie Bostadssnabben mieszkanie otrzymuje ten, kto pierwszy zgłosi zainteresowanie i spełni wymagania właściciela oferującego mieszkanie. W tym systemie czas oczekiwania nie ma znaczenia.

Czy agencja nieruchomości pomaga w podpisywaniu umów podnajmu lub zamianie mieszkania?

Odpowiedź: Nie, nie zajmujemy się umowami podnajmu. Osoby posiadające umowy mieszkaniowe w sztokholmskich komunalnych товариствach mieszkaniowych mogą się zgłosić do wewnętrznej kolejki zamiany mieszkań. Do takiej kolejki mogą się zapisać tylko osoby posiadające umowy jako główni najemcy w tych товариствach.

Czy można zająć miejsce innej osoby w kolejce?

Odpowiedź: Każde miejsce jest przypisane osobie i zazwyczaj nie może być przekazane innej osobie. Wyjątki są czynione w przypadku choroby śmiertelnej.

Kto jest współstarającym się?

Odpowiedź: Współstarającym się jest osobą, z którą chcemy zamieszkać. Powodem dodania do zgłoszenia współstarającego się jest uzyskanie wyższych dochodów na gospodarstwo domowe i to, że w umowie mogą figurować obie osoby, jeżeli wyrazi na to zgodę właściciel nieruchomości.

Na ile mieszkań można złożyć zgłoszenie?

Odpowiedź: Można złożyć najwyżej trzy zgłoszenia lub otrzymać trzy zaproszenia na prezentacje mieszkań. Dla nowo wybudowanych mieszkań i mieszkań dla emerytów można złożyć nieograniczoną liczbę zgłoszeń.

Jakie wymagania może stawiać właściciel mieszkania?

Odpowiedź: Wymagania są zawsze wymienione w wykazie wolnych mieszkań. Właściciel mieszkania może na przykład stawiać wymagania, co do poziomu dochodów najemcy. Jeśli dana osoba nie spełnia kryterium dochodowego, to właściciel może zgodzić się na poręczyciela. Poręczyciel musi mieć przynajmniej dwukrotnie wyższy dochód niż wymagany przez właściciela mieszkania.

Ile osób zaprasza się na prezentację mieszkania?

Odpowiedź: To zależy. Najczęściej zaprasza się 30-50 osób, ale do nowo wybudowanych mieszkań zaprasza się nawet kilkaset osób.

Czy traci się miejsce w kolejce, jeżeli odrzuci się ofertę mieszkania?

Odpowiedź: Nie, można odrzucać oferty mieszkania bez ograniczeń.

Co zrobić, jeżeli nie można uczestniczyć w prezentacji mieszkania? Czy można wysłać w zastępstwie swojego znajomego?

Odpowiedź: W zaproszeniu na prezentację podano, że należy w niej uczestniczyć osobiście. Większość właścicieli mieszkań zgadza się, aby osobę zainteresowaną zastąpił podczas prezentacji krewny lub znajomy.

Co dzieje się z miejscem w kolejce, gdy otrzyma się mieszkanie?

Odpowiedź: Gdy otrzyma się mieszkanie poprzez agencję nieruchomości, traci się miejsce w kolejce (istnieją pewne wyjątki). Nowy czas oczekiwania zaczyna się liczyć od daty otrzymania mieszkania.

Co oznacza pierwsze w uzyskaniu mieszkania?

Odpowiedź: W przypadku uzasadnionych powodów zdrowotnych lub socjalnych i gdy nie można uzyskać mieszkania w inny sposób, można starać się o przydział mieszkania w pierwszej kolejności. Powody starania się o pierwszeństwo w uzyskaniu mieszkania muszą być podparte zaświadczeniami na przykład od lekarza lub psychologa.

Informacje o Agencji Nieruchomości:

Sztokholmska Agencja Nieruchomości, Stockholms Stads Bostadsförmedling AB, jest własnością miasta Sztokholm. Współpracujemy z komunalnymi i prywatnymi właścicielami nieruchomości na znacznym obszarze województwa sztokholmskiego. Działalność agencji jest finansowana z opłat przekazywanych przez osoby zapisane w kolejce, a także z opłat za pośrednictwo wnoszonych na rzecz agencji.

Większość klientów agencji nieruchomości poszukująca wolnego mieszkania korzysta ze strony www.bostad.stockholm.se

Kontakt

www.bostad.stockholm.se

Po zarejestrowaniu się i zalogowaniu w dziale Moje Strony (Mina Sidor) można przeglądać mieszkania przez 24 godziny na dobę, zgłaszać zainteresowanie mieszkaniami i aktualizować swoje dane.

Można szukać mieszkania za pośrednictwem usługi Rezerwacja Mieszkania (Bostad Bokning), dzwoniąc pod numer interaktywnej informacji telefonicznej: 08-587 188 85, który jest czynny przez całą dobę.

Centrum Obsługi Klienta - Telefon

Telefon: 08 – 785 88 30

Centrum Obsługi Klienta - Wizyta

Adres: Fleminggatan 6, Kungsholmen