



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. Trzeba posiadać się numer szwedzkiego dowodu osobistego lub numer koordynacyjny. 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 fakturę wystawioną na opłatę roczną. Opłata roczna wynosi 250 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 ze 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

mieszkaniami. 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.

5. Potwierdzenie zainteresowania danym mieszkaniem

W przypadku zainteresowania oglądanym mieszkaniem, należy o tym powiadomić agencję nieruchomości w określonym terminie. Brak odpowiedzi na czas zostanie automatycznie potraktowany jako odmowa.

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 2000 koron szwedzkich. Po podpisaniu umowy czas oczekiwania w kolejce na mieszkanie anulowany, z wyjątkiem umów krótkoterminowych, mieszkań dla emerytów, lub jeśli otrzymało się mieszkanie za pośrednictwem systemu Bostadssnabben.

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. Ogólnie biorąc, na nowo wybudowane mieszkania czeka się krócej, ale płaci się za nie wyższy czynsz. Dłuższe kolejki dotyczą mieszkań, za które płaci się niski czynsz i które są położone w dzielnicach centralnych.

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, ani nie prowadzimy biura zamiany mieszkań.

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 czyjejś śmierci.

Kto to jest współstarający się?

Odpowiedź: Współstarający się jest osobą, z którą planujemy zamieszkać. Dane współstarającego się stanowią tylko informację dla właściciela o tym, że w mieszkaniu będą mieszkać dwie osoby, które chcą, aby ich dochody liczone łącznie. Występowanie jako współstarający się jest bezpłatne, ale osoba taka nie otrzymuje swojego własnego miejsca w kolejce. Współstarający się małżonek/małżonka lub partner może zająć miejsce w kolejce tylko w przypadku śmierci głównego starającego się o mieszkanie, jednak tylko od momentu, w której został współstarającym się.

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, jeśli 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 pierwszeństwo 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.

Kontakt

Większość klientów agencji nieruchomości poszukująca wolnego mieszkania korzysta ze strony 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.

Centrum Obsługi Klienta - Telefon

Telefon: 08 – 785 88 30

Centrum Obsługi Klienta - Wizyta

Adres: Fleminggatan 6, Kungsholmen