



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. يجب أن يكون لديك بطاقة هوية شخصية سويدية أو رقم تنسيق. وأبسط طريقة للتسجيل هي على الصفحة الرئيسية لوكالة الإسكان [www.bostad.stockholm.se](http://www.bostad.stockholm.se)

### 2. ادفع الرسوم السنوية

يكلفك تسجيلك في طابور الشقق رسوما سنوية. بمجرد تسجيلك، سنرسل لك فاتورة بالرسوم السنوية. الرسم السنوي 250 كرونة سويدية. 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 أيضا الإتصال بخدمة العملاء أو زر موقعنا للحصول على المساعدة.

### 4. إذهب لعرض الشقق

إن كنت واحدا من المسجلين في الطابور بين هؤلاء الذين أقروا برغبتهم في الحصول على شقة، قد يتم الإتصال 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.

### 5. اجب بـ "نعم" إذا كنت راغبا في الحصول على الشقة

إذا كنت راغبا في الشقة بعد رؤيتها، قم بإبلاغ وكالة الإسكان في غضون فترة الرد. إذا فاتك موعد الرد، فسوف تؤخذ على أنك لا ترغب بالشقة.

## 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 كـمستأجر، ستوقع عقداً. ثم سيكون عليك أيضاً أن تدفع رسوم سمسرة لوكالة الإسكان. ورسم العمولة هي 2000 كرونة سويدية. وبمجرد توقيع العقد سيتم تثبيت وضعية إنتظارك في الصف على رقم صفر فيما عدا العقود قصيرة الأجل وشقق العجائز أو إن كنت قد حصلت على الشقة من *Bostadssnabben*.

## أسئلة عادية:

### 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. مدة الإنتظار للحصول على الشقق الجديدة أقصر عامةً، ولكن رسم الإيجار أعلى. الشقق الواقعة في مناطق وسط المدينة وذات الإيجار المنخفض لها مدة انتظار طويلة في الطابور.

### 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 تستوَجِر بسرعة بتلك الطريقة. وفي برنامج *Bostadssnabben* فإن أول الراغبين في الشقة الذي يستوفي معايير المالك، 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 وليس لدينا وكالة تبادل.

### هل يمكن أن أحصل على مكان شخص آخر في الطابور؟

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

### ماذا يعني شريك في الانتظار في الطابور؟

الإجابة: شريك الإنتظار في الطابور هو الشخص الذي تخطط للعيش معه. المعلومات عن شريك الإنتظار في الطابور هي فقط معلومة للمالك عن أنكما شخصان من ستسكنان معاً وأنكما تريدان إحتساب راتبكما سوياً. التشارك في الإنتظار في الطابور لا يكلف شيئا ولكن لا يحسب له أو لها زمن إنتظار شخصي. فقط في حالة الوفاة يتمكن شريك الإنتظار، الزوج أو الزوجة أو المُساكن الاستفادة من فترة الإنتظار في طابور السكن، وذلك فقط إعتباراً من تاريخ الدخول في الطابور كشريك في الإنتظار.

### 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 استدعاؤه 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 الطابور 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).

إتصل بنا

غالبية زبائن وكالة الإسكان يستعملون الموقع الإلكتروني [www.bostad.stockholm.se](http://www.bostad.stockholm.se) للبحث عن شقق شاغرة.

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

لخدمة الزبائن اتصل على رقم

هاتف: 08 – 785 88 30

عنوان خدمة الزبائن:

Fleminggatan 6, Kungsholmen