



STOCKHOLMS STADS
BOSTADSFÖRMEDLING

www.bostad.stockholm.se

زندگی در استکهلم

سیستم صف انتظار آپارتمان چگونه کار می کند:

1. در سیستم صف انتظار آپارتمان ثبت نام کنید
شما می توانید از ماهی که به سن 18 سالگی می رسید در صف انتظار آپارتمان ثبت نام کنید. برای این کار باید حتماً یک شماره شناسایی (ID) سوئدی و یا شماره هماهنگی داشته باشید. آسان ترین راه برای ثبت نام این است که به وب سایت سازمان مسکن در این آدرس بروید www.bostad.stockholm.se و ثبت نام کنید.
2. هزینه سالیانه را پرداخت کنید
برای بودن در صف انتظار آپارتمان باید پول پرداخت کنید. بعد از اینکه ثبت نام کردید، یک صورت حساب بابت هزینه سالیانه برای تان می فرستیم. این هزینه 250 کرون در سال است. اگر هزینه عضویت را به موقع پرداخت نکنید، نمی توانید برای آپارتمان های خالی درخواست بدهید. اگر بعد از گذشت شش ماه هنوز هزینه عضویت خود را پرداخت نکرده باشید جای خود را در صف انتظار از دست خواهید داد.
3. جستجوی فعال برای پیدا کردن آپارتمان
آپارتمان های خالی معمولاً برای یک هفته در وب سایت سازمان مسکن نمایش داده می شوند. شما باید خودتان این آپارتمان ها را جستجو کرده و برای آنها درخواست بدهید. از "My Pages" (صفحه من) سرویس اینترنت خود استفاده کنید تا مکان خود در صف انتظار آپارتمان های مختلف را ببینید. همچنین می توانید برای کمک گرفتن به بخش خدمات مشتریان ما تلفن کرده یا به دیدن ما بیایید.
4. بروید و آپارتمان را ببینید
اگر شما در میان کسانی که علاقه خود را به آپارتمان ابراز کرده اند، مدت بیشتری در صف انتظار بوده باشید، می توانید به دیدن آپارتمان بروید. سازمان مسکن اطلاعاتی درباره زمان دیدن آپارتمان و زمانی که باید پاسخ بدهید به شما می دهد. در برنامه دیدن آپارتمان شرکت کنید، چون در غیر اینصورت احتمال دارد صاحب خانه شما را بعنوان مستاجر قبول نکند.

5. اگر به آپارتمان علاقه مند شده اید پاسخ "مثبت" بدهید
اگر بعد از دیدن آپارتمان، واقعاً آنرا می خواهید ظرف مدت زمان تعیین شده برای پاسخ به سازمان مسکن اطلاع بدهید. اگر به موقع جواب ندهید، سازمان تصور می کند که پاسخ شما حتماً منفی است.

6. تایید شدن توسط صاحب خانه
سازمان مسکن پرونده آنهایی را که پاسخ مثبت داده اند بررسی کرده و اگر بیشتر از بقیه در صف انتظار بوده باشید با شما تماس گرفته می شود. ما سپس مشخصات فردی و وضعیت درآمد شما را برای صاحب خانه می فرستیم و او در مورد قبول کردن یا نکردن شما تصمیم نهایی را خواهد گرفت.

7. امضای قرارداد و پرداخت کمیسیون سازمان
اگر صاحب خانه شما را بعنوان مستاجر تایید کند، قرارداد امضا خواهید کرد. همچنین باید کمیسیون سازمان را پرداخت کنید. مبلغ کمیسیون 2000 کرون است. بعد از اینکه قرارداد امضا شد، زمان صف انتظار شما صفر می شود یعنی دوباره به اول بر می گردید، البته به استثنای مواقعی که قرارداد از نوع کوتاه مدت بوده، آپارتمان برای سالخوردگان باشد، و یا اگر آپارتمان را از طریق *Bostadssnabben* گرفته باشید،

پاسخ به سوالات رایج:

معمولاً چقدر طول می کشد تا بتوانم یک آپارتمان بگیرم؟
پاسخ: اینکه چقدر زود بتوانید یک آپارتمان بگیرید به مسائل مختلفی بستگی دارد: منطقه دلخواه شما، مقدار کرایه ای که می توانید پرداخت کنید، و اینکه دوست دارید آپارتمان شما دارای چه استانداردی باشد. آپارتمانهای نوساز معمولاً دارای مدت انتظار کوتاهتری هستند، ولی اجاره بهاء آنها بیشتر است. اجاره بهاء آپارتمانهای واقع در مناطق مرکزی شهر کمتر ولی دارای مدت انتظار طولانی تری هستند.

آیا آپارتمان هایی هم هستند که بشود خیلی زودتر آنها را گرفت؟
پاسخ: بله، بعضی وقت ها سازمان آپارتمان هایی را در *Bostadssnabben* قرار می دهد. اینها آپارتمان هایی هستند که باید خیلی سریع روی آنها کار شود تا به موقع مستاجر پیدا کنند. در سیستم *Bostadssnabben*، آپارتمان به اولین کسی که برای آن درخواست می کند و شرایط صاحب خانه را دارد داده می شود. زمان های صف انتظار در این حالت در نظر گرفته نمی شوند.

آیا سازمان در زمینه قراردادهای اجاره به غیر یا معاوضه آپارتمان هم کمک می کند؟
پاسخ: خیر، ما کاری با قراردادهای اجاره به غیر و معاوضه آپارتمان ها نداریم.

آیا می توانم جای یک نفر دیگر را در صف انتظار بگیرم؟
پاسخ: جای یک نفر در صف انتظار کاملاً شخصی است و معمولاً نمی توان آنرا به دیگری انتقال داد. در مورد فوت افراد استثناهایی وجود دارد.

متقاضی مشترک کیست؟

پاسخ: متقاضی مشترک کسی است که در نظر دارید با او زندگی کنید. دلیل اضافه کردن متقاضی مشترک در درخواست این است که با همدیگر می توانید درآمد خانوار بالاتری داشته باشید و در صورتی که صاحب خانه اجازه بدهد، نام هر دوی شما در قرارداد ثبت می شود. داشتن یک متقاضی مشترک هیچ هزینه اضافی ندارد ولی متقاضی مشترک جایی مجزا در صف انتظار نخواهد داشت.

برای چند آپارتمان می توانم اعلام علاقه کنم؟

پاسخ: شما در هر زمان می توانید تا حداکثر سه اعلام علاقه و یا سه دعوت همزمان برای دیدن آپارتمان ها داشته باشید. البته در مورد آپارتمان های نوساز و آپارتمان های مخصوص سالخوردگان می توانید هر چند تعداد که دوست داشتید درخواست و اعلام علاقه بفرستید.

صاحب خانه ها معمولاً چه شرایطی پیش پای متقاضیان می گذارند؟

پاسخ: شرایط و نیازمندی ها همیشه در فهرست آپارتمان های خالی عنوان می شود. صاحب خانه بعنوان مثال می تواند درخواست کند که فقط مستاجرانی از طبقه درآمدی خاصی به او داده شوند. اگر یک نفر شرایط درآمدی مورد نظر را نداشته باشد، آن وقت بعضی صاحب خانه ها شاید یک امضا کننده یا متقاضی مشترک را قبول کنند. درآمد سالیانه این فرد باید دو برابر رقم مورد نظر صاحب خانه باشد.

چند نفر برای دیدن یک آپارتمان دعوت می شوند؟

پاسخ: این رقم ثابت نیست. بیشتر اوقات 30 الی 50 نفر برای دیدن آپارتمان دعوت می شوند، اما در مورد آپارتمان های نوساز ممکن است تا چند صد نفر هم دعوت شوند.

اگر یک آپارتمان را قبول نکنم، جای خود را در صف انتظار از دست خواهم داد؟

پاسخ: خیر، هر چند بار که خواستید می توانید آپارتمان ها را رد کنید.

نمی توانم در برنامه دیدن آپارتمان شرکت کنم. می شود دوستم را عوض خودم بفرستم؟

پاسخ: در دعوت نامه ها قید شده که باید خودتان شخصاً بروید. اما بیشتر صاحب خانه مشکلی با اینکه فامیل یا دوستتان را به جای خود برای دیدن آپارتمان بفرستید ندارند.

بعد از اینکه آپارتمان گرفتم، تکلیف جای من در صف انتظار چه می شود؟

پاسخ: اگر از طریق سازمان مسکن آپارتمان بگیرید، جای خود را در صف انتظار از دست خواهید داد (بجز در چند مورد استثنایی). جای جدید شما در صف انتظار بر اساس تاریخی که آپارتمان گرفته اید تعیین می شود.

اولویت داشتن به چه معنی است؟

پاسخ: اگر دلایل بسیار محکم اجتماعی یا پزشکی دارید و نمی توانید به روش دیگری آپارتمان بگیرید، می توانید درخواست اولویت کنید. در این صورت باید دلایل خود را ثابت کنید و برای آنها مثلاً از یک پزشک یا روان شناس گواهی بیاورید.

آشنایی با سازمان مسکن:

سازمان مسکن استکهلم، *Stockholms Stads Bostadsförmedling AB*، متعلق به شهر استکهلم می باشد. ما در مناطق گسترده ای از استکهلم با مالکین خصوصی و غیر خصوصی شهری همکاری و ارتباط تنگاتنگ داریم. بودجه فعالیت های ما از محل سیستم صف انتظار و کمیسیون های سازمان تامین می گردد.

تماس با ما

در این وب سایت ثبت نام کرده و وارد *Mina sidor* (صفحات من) شوید تا بتوانید در تمام طول 24 ساعت شبانه روز آپارتمان های خالی را مشاهده کرده، برای آپارتمان های مورد نظرتان اعلام علاقه نموده و اطلاعات شخصی خود را بروز نگهداری کنید.

خدمات مشتریان – تماس تلفنی

تلفن: 08 – 785 88 30

خدمات مشتریان – مراجعه حضوری

آدرس: Fleminggatan 6, Kungsholmen