



# 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. اگر بچه دار و یا حامله هستید، می توانید قبل از 18 سالگی ثبت نام کنید. برای این کار باید حتماً یک شماره شناسایی (ID) سوئدی و یا شماره هماهنگی داشته باشید (موارد دانشجویان خارجی که در استکهلم درس میخوانند و یا خواهند خواند، استثنایی میباشد. آنها این امکان را دارند که با اعلام تاریخ تولد و آدرس پست الکترونیکی، خود را در صف آپارتمان ثبت نام کنند). آسان ترین راه برای ثبت نام این است که به وب سایت سازمان مسکن در این آدرس بروید [www.bostad.stockholm.se](http://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 قبض پرداختی بابت هزینه سالیانه برای تان می فرستیم. این هزینه 225 کرون 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 به عنوان مستاجر قبول نکند. بعضی اوقات خانه را فقط از طریق طرح، نشان میدهند.

#### 5. پاسخ مثبت و یا منفی بدهید

بعد از دیدن آپارتمان باید یا جواب مثبت و یا منفی بدهید. اگر دعوت شده اید که خانه را ببینید و جواب مثبت و یا منفی دعوت را ندهید، سازمان مسکن شما را از اعلام علاقه های مجدد محروم خواهد کرد.

اگر واقعاً آنرا می خواهید ظرف مدت زمان تعیین شده برای پاسخ به سازمان مسکن اطلاع بدهید. یک جواب مثبت همیشه به این معنی است که شما واقعاً میخواهید به آپارتمان اسباب کشی کنید. اگر در طول یک سال، بیش از یک بار، جواب پیشنهادی مستاجر شدن را رد کنید، در طول شش ماه کاملاً از اعلام علاقه های مجدد محروم خواهید شد. اگر آپارتمان را نمیخواهید، جواب منفی بدهید. شما میتوانید هر چند بار که میخواهید جواب منفی بدهید.

#### 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 خواهد کرد. همچنین باید کمیسیون سازمان را پرداخت کنید. مبلغ کمیسیون برای قرارداد عادی 1000 کرون است و برای قراردادهای ویژه چون آپارتمان های کوتاه مدت، آپارتمان های سالخوردگان (+65) و آپارتمان های دانشجویی، 500 کرون میباشد. مبلغ کمیسیون برای اتاق دانشجویی در خوابگاه 250 کرون است. بعد از اینکه قرارداد امضا شد، زمان صف انتظار شما صفر می شود یعنی دوباره به اول بر می گردید. اگر آپارتمان را از طریق *Bostadssnabben* گرفته باشید و یا یک قرارداد ویژه دریافت کرده باشید، زمان صف انتظار خود را از دست نخواهید داد.

## 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. اکثریت کسانی که آپارتمان دریافت کرده اند بین دو تا شش سال در صف انتظار بوده اند، همزمان میشود گفت که زمان انتظار ربط مستقیم به جذابیت خود آپارتمان هم دارد.

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 نداریم. برای افرادی که از طریق یکی از شرکت های مسکن کمونی استکهم قرارداد خانه دریافت کرده اند، یک صف خاص برای عوض کردن خانه وجود دارد. این صف فقط متعلق به کسانی میباشد که قرارداد دست اول این شرکت ها را دارند.

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 میخواهید 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 دوست تان 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 تأمین می گردد.

اکثریت مشتری های سازمان مسکن از طریق سایت: [www.bostad.stockholm.se](http://www.bostad.stockholm.se) دنبال خانه میگردند.

تماس با ما

[www.bostad.stockholm.se](http://www.bostad.stockholm.se)

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.

تماس تلفنی بگیرید و از طریق سیستم تلفنی Bostad Bokning به شماره شبانه روزه 08-587 188 85 تماس بگیرید و علاقه خود را اعلام کنید.

خدمات مشتریان – تماس تلفنی

تلفن: 08 – 785 88 30

خدمات مشتریان – مراجعه حضوری

آدرس: Fleminggatan 6, Kungsholmen