



STOCKHOLMS STADS
BOSTADSFÖRMEDLING

www.bostad.stockholm.se

VIVIR EN ESTOCOLMO

Funcionamiento de la cola de apartamentos:

1. Regístrese en la cola de apartamentos

Puede registrarse en la cola de apartamentos a partir del mes en el que cumpla 18 años. Si tiene o va a tener un hijo puede registrarse antes. Debe tener un número de identificación personal de Suecia o un número de coordinación (Excepción: estudiantes extranjeros que estudian o van a estudiar en Estocolmo. Pueden registrarse a la cola de apartamentos indicando su fecha de nacimiento y una dirección de correo electrónico única). La forma más sencilla de registrarse es a través de la página principal de la agencia de vivienda www.bostad.stockholm.se

2. Pago de la tarifa anual

Estar en la cola de apartamentos tiene un coste. Una vez que se haya registrado, le enviaremos un aviso correspondiente a la tarifa anual. La tarifa es de 225 coronas suecas. Si no paga a tiempo, no podrá conseguir apartamentos libres. Si no ha pagado transcurridos seis meses, perderá su lugar en la cola.

3. Búsqueda activa de apartamentos

Los apartamentos libres se muestran en la página principal de la agencia de vivienda, en la mayoría de los casos durante una semana. Usted mismo debe realizar una búsqueda activa y mostrar su interés por los apartamentos. Utilice "Mis páginas" en nuestro servicio de Internet, donde podrá ver su lugar en la cola para varios apartamentos. También puede llamar a nuestro servicio de atención al cliente o visitarnos si necesita ayuda.

4. Vaya a una presentación

Si usted es una de las personas que han estado en la cola más tiempo de entre todos los que han registrado su interés en un apartamento, puede ser invitado a una presentación. La agencia de vivienda le enviará información sobre cuándo se mostrará el apartamento y cuándo debe responder. Vaya a la presentación, o correrá el riesgo de que el propietario no le apruebe como inquilino. En ocasiones, sólo se presentan planos.

5. Responda sí o no

Cuando haya visto el apartamento, deberá aceptarlo o rechazarlo. La agencia de vivienda le impedirá realizar nuevas solicitudes si no da una respuesta afirmativa o negativa después de haber ido a una presentación.

Si quiere el apartamento después de haberlo visto, notifíquesele a la agencia de vivienda dentro del período de respuesta asignado. Un "sí" implica que tiene un gran interés en trasladarse al apartamento en cuestión. Si en un mismo año rechaza repetidas veces una propuesta de inquilino, no se le permitirá realizar nuevas solicitudes los seis meses siguientes. Si no desea el apartamento, conteste con un "no". Puede responder negativamente las veces que quiera.

6. Aprobación del propietario

La agencia de vivienda seleccionará a las personas que han respondido "sí" y se pondrá en contacto con usted si es el que más tiempo ha estado en la cola. Después, enviaremos su información personal y sus ingresos al propietario, quien realizará la evaluación final para decidir si está aprobado o no.

7. Firma del contrato y pago de la tarifa de intermediación

Si el propietario le aprueba como inquilino, firmará un contrato. También debe pagar a la agencia de vivienda una tarifa de intermediación. La tarifa de intermediación es de 1.000 coronas suecas para un contrato normal. La tarifa de un contrato incompleto, por ejemplo para un periodo breve, para jubilados (+65) y pisos de estudiantes, es de 500 coronas suecas. La tarifa para una habitación de estudiante es de 250 coronas suecas. Una vez firmado el contrato, se pondrá a cero su tiempo en la cola. Si el apartamento se ha obtenido a través de *Bostadssnabben* o si ha firmado un contrato incompleto mantendrá su tiempo en la cola.

Preguntas frecuentes:

¿Cuánto tiempo se tarda en conseguir un apartamento?

Respuesta: El tiempo que se tarda en conseguir un apartamento depende de varios factores: la zona que haya elegido, la cantidad que esté dispuesto a pagar por el alquiler y la calidad que desea que tenga el apartamento. La mayoría de personas han hecho 2-6 años de cola, aunque el tiempo varía considerablemente dependiendo del atractivo del piso.

¿Hay apartamentos que se pueden conseguir rápidamente?

Respuesta: Sí, algunas veces la agencia de vivienda coloca apartamentos en el denominado *Bostadssnabben*. Se trata de apartamentos que necesitan procesarse rápidamente para alquilarse a tiempo. En el *Bostadssnabben*, se ofrece el apartamento a la primera persona que

presente una solicitud de interés y que satisfaga los requisitos del propietario. Los tiempos en la cola son irrelevantes.

¿La agencia de vivienda ofrece ayuda con contratos de subalquiler o intercambios de apartamentos?

Respuesta: No, no nos encargamos de los contratos de subalquiler. Todo aquel que tenga un contrato de vivienda en alguna de las agencias municipales de vivienda de Estocolmo existe una cola interna de intercambio. Sólo está disponible para aquellos con un contrato de primera mano en las agencias mencionadas.

¿Puedo ocupar el lugar de otra persona en la cola?

Respuesta: El lugar de una persona en la cola es personal y normalmente no se puede transferir a otra persona. Se realizan algunas excepciones en caso de muerte.

¿Qué es un segundo solicitante?

Respuesta: El segundo solicitante es la persona con quien quiere vivir. Añadir un segundo solicitante sirve para aumentar los ingresos del hogar y permite que el nombre de ambas personas figure en el contrato si el propietario lo aprueba. Ser un segundo solicitante no tiene coste, pero no se recibe un propio lugar en la cola.

¿Para cuántos apartamentos puedo enviar una solicitud de interés?

Respuesta: Puede tener como máximo tres solicitudes de interés en progreso o tres invitaciones simultáneas a presentaciones de apartamentos. En el caso de los apartamentos recién construidos y los apartamentos para mayores, puede enviar un número ilimitado de solicitudes de interés.

¿Qué requisitos puede exigir un propietario?

Respuesta: Los requisitos siempre se indican en la lista de apartamentos libres. Por ejemplo, el propietario puede exigir ciertos niveles de ingresos. Si una persona no cumple los requisitos de ingresos, en algunos casos el propietario aprueba un segundo firmante. El segundo firmante debe tener como mínimo el doble de los ingresos anuales que exige el propietario.

¿A cuántas personas se invita a la presentación de un apartamento?

Respuesta: El número de personas varía. En la mayoría de los casos se invita a 30-50 personas a la presentación, pero para los apartamentos recién construidos se puede invitar a varios cientos de personas.

¿Perderé mi lugar en la cola si rechazo un apartamento?

Respuesta: No, los apartamentos se pueden rechazar tantas veces como se desee.

No puedo ir a la presentación de un apartamento. ¿Puedo enviar a un amigo en mi lugar?

Respuesta: En la convocatoria de la visita se establece que usted debe ir personalmente a la presentación. La mayoría de los propietarios aceptan que un pariente o un amigo vaya a ver el apartamento en su lugar.

¿Qué ocurrirá con mi lugar en la cola cuando consiga un apartamento?

Respuesta: En cuanto consiga un apartamento a través de la agencia de vivienda, perderá su lugar en la cola (existen algunas excepciones). Su nuevo lugar en la cola se calcula a partir de la fecha en la que consiguió el apartamento.

¿Qué significa tener prioridad?

Respuesta: Si tiene motivos sociales o médicos muy fuertes y no puede obtener un apartamento de otra forma, puede solicitar la prioridad. Los motivos para la prioridad deben justificarse mediante un certificado de un médico o un psiquiatra, por ejemplo.

Acerca de la Agencia de vivienda:

La agencia de vivienda de Estocolmo, *Stockholms Stads Bostadsförmedling AB*, es propiedad de la ciudad de Estocolmo. Trabajamos en colaboración con propietarios de propiedades privadas y municipales en grandes zonas del condado de Estocolmo. La operación se financia mediante las tarifas de la agencia y la cola.

La mayoría de clientes de la Agencia de vivienda utilizan la web www.bostad.stockholm.se para buscar apartamentos libres.

Información de contacto

www.bostad.stockholm.se

Inscríbase y regístrese en Mis páginas para buscar apartamentos, indicar su interés por los mismos las 24 horas del día y mantener actualizada su información personal.

Llame y busque apartamento a través de Reserva de Viviendas, contestador: 08-587 188 85. Abierto las 24 horas del día.

Atención al cliente - Llamadas

Teléfono: 08 – 785 88 30

Atención al cliente - Visitas

Dirección: Fleminggatan 6, Kungsholmen