

EN ANNONS BLIR TILL

**VÄGLEDNING FÖR DIG SOM LÄMNAR IN
BOSTÄDER TILL BOSTADSFÖRMEDLINGEN**

INLEDNING

Bostadsförmedlingens webbplats bostad.stockholm.se har 10 000 besökare om dagen. De allra flesta av dem besöker webbplatsen för att läsa bostadsannonser.

Som fastighetsägare är det förmodligen via bostadsannonsen ni får den allra första kontakten med era blivande hyresgäster, och det är där en smidig förmedlingsprocess startar.

För att fånga de bostadssökandes intresse och få dem att vilja anmäla intresse för era bostäder är det viktigt att annonserna är både informativa och attraktiva.

Genom den här vägledningen vill vi hjälpa er att presentera era bostäder på allra bästa sätt. Vi visar var materialet som ni lämnar till oss hamnar i den färdiga annonsen och tipsar om vad ni kan tänka på för att resultatet ska bli så bra som möjligt.

VÅRA TJÄNSTER FÖR ATT LÄMNA IN BOSTÄDER

Ni som förmedlar era lägenheter via oss kan lämna in dem genom antingen Fastighetsägarportalen eller Lägenhetstjänsten.

Fastighetsägarportalen är en tjänst för att lämna in lägenheter via digitala formulär.

Lägenhetstjänsten är en webservicetjänst (system till system) med direktkoppling mellan ert system och vårt via API-anrop, för er som lämnar in många bostäder.

Oavsett vilken metod ni använder kommer informationen ni lämnar att bearbetas och placeras på samma sätt i annonserna.

BOSTADS
FÖRMEDELINGEN

PRACOR & SVAR | RUNDSPERRE | REDUTERA | UDDA IN

Sök info...

Lediga bostäder | Nyproduktion | Så går det till | Statistik | För fastighetägare | Om oss

Haninge, Brandbergen

Jungfruns Gata 410

Visa alla bilder Visa planering

Hyra
9759 kr/mån

Våning
3 tr

Rum
2

Boyta
63 kvm

Inflytt
2024-12-01

Anmälan senast
2024-09-17

Bostadstyp

Nyproduktion Bostad

Egenskaper

Öppen planlösning Diskmaskin Inbyggd mikrovågsugn Badrum
Extra wc Extra dusch Tvättmaskin Golvvärme - Badrum
Handdukstork Hiss saknas, uppgift om framkomlighet saknas
Fransk balkong Terrass Altan Uteplats Öppen spis

Tillgänglighet

Uppgift om tillgänglighet saknas

Förvaring/gemensamma utrymmen

Källar/vindoföråd Förråd i bostaden Garage-/parkeringsplats ingår i hyran

Förbrukning

El - individuell måtning Varmvatten - Individuell måtning
Bredband - Hyrestillägg

Beskrivning av bostaden

Om bostaden

Fastigheten är byggd 2021.

Bostaden har genomgående mattlackad ljus ekparkett, vitmålade väggar och fönsterbankar i granit.

Köket har vita luckor, laminärbänkskiva och stänkskydd i vitt kakel är utrustat med induktionsplåt, inbyggdspis, integrerad diskmaskin, kylskåp och fryn.

Badrummets väggar är helkaklade i vitt med ett grått laminatgolv och utrustat med tvättmaskin och torktumlare, handdukstork samt förvaringsmöjlighet.

I fastigheten är det rödfri boendemiljö. Det betyder att hyresgästerna eller besökarna inte får röka i lägenheten, på balkongen, eller i husets gemensamma utrymmen samt i anslutning till fastigheten.

Visa mer

Kontrollera att du uppfyller hyresvärdens villkor

Vi jämför hyresvärdens villkor för bostaden med de uppgifter som du har anggett hos oss. Logga in för att se om du har möjlighet att göra en intresseanmälan.

Logga in

Villkor för att anmäla intresse

För att kunna anmäla intresse behöver nedan villkor vara uppfyllda.

Lagsta årsinkomst: 355000 kronor

Max antal hushållsmedlemmar: 3

Villkor för att skriva kontrakt

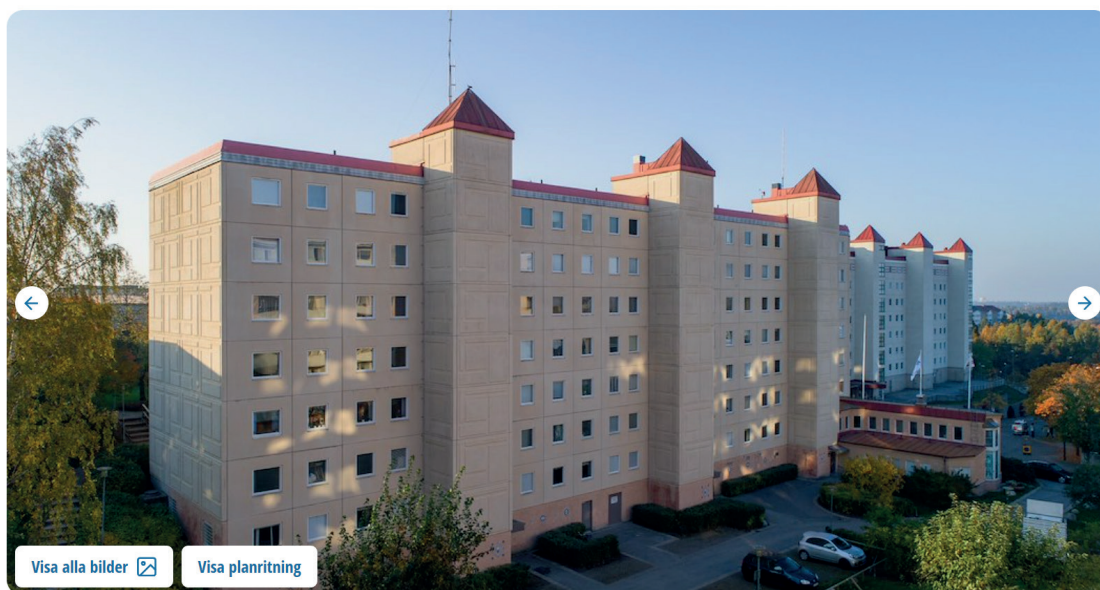
Du får inte ha obetalda skulder eller ett historiskt skuldlovd under de senaste 12 månaderna hos Kronofogden. Max 3 betalningsanmärkningar accepteras, de ska vara äldre än 12 månader och det totala beloppet får vara max 5000 kr. Skuldsanering godkäms ej

Din totala årsinkomst brutto behöver vara minst 3 gånger årshyran, ålderspensionärs årsinkomst behöver vara lägst 2 gånger årshyran.

Du behöver ha goda boenderreferenser från tidigare boende.

För att bli godkänd som hyresgäst måste du ha varit på visningen. Ta med legitimation. Om du inte själv kan närvara så kan medboende närvara i ditt ställe. Medboende behöver uppvisa både sin och din legitimation och en fullmakt. Annat ombud godkänns inte.

BILDER



Bilder fångar de bostadssökandes uppmärksamhet och hjälper dem att avgöra om de är intresserade eller inte. Bilderna placeras i toppen av annonsen, för att vara det första besökaren ser på sidan. Om det finns flera bilder skapas automatiskt ett bildspel, och om det finns både bildspel och planritning i annonsen inkluderar vi automatiskt även en länk till planritningen i bildspelet.

DET HÄR VILL DE BOSTADSSÖKANDE GÄRNA SE PÅ BILDERNA

- Exteriörer (fasad, området, gemensamma utrymmen)
- Interiörer i tomställda bostäder (rum, badrum, kök, förvaring)
- Eventuell balkong, uteplats, vinds- eller källarförråd

Bilder från en bostad som inte är tomställd kan inte läggas ut på webben eftersom det kan finnas detaljer i bilderna som kan identifiera personer. Ni har i stället möjlighet att lämna in bilderna i form av ett bildspel via vår videoplattform. Läs mer om detta på bostad.stockholm.se/digitalvisning.

BILDFORMAT

För bästa resultat rekommenderar vi liggande bildformat (16:9), men stående bilder fungerar också. De fyller dock inte ut hela utrymmet.

Bilderna behöver vara tillräckligt stora för att se bra ut såväl i mobilen som på datorskärmen. Du kan använda filer med ändelserna jpg, jpeg och png.

FÖRDEFINIERADE EGENSKAPER

Bostadstyp

Nyproduktion

Egenskaper

Öppen planlösning Diskmaskin Inbyggd mikrovågsugn Duschrum
Tvättmaskin Handdukstork Hiss finns, rymmer rullstol Balkong
Säkerhetsdörr

Tillgänglighet

Tillgänglig – nedsatt rörelseförmåga

Förvaring/gemensamma utrymmen

Cykelrum Barnvagnsrum Förråd i bostaden Tillgång till kallgarage
Tillgång till Elladning/stolpar Miljörum/Källsortering

Förbrukning

Värme ingår i hyran Varmvatten - Individuell mätning

För att ni ska slippa beskriva alla egenskaper i fritext, och för att det ska se lika ut i olika annonser, har vi skapat ett bibliotek av fördefinierade egenskaper. De listas under fem olika kategorier. Under **Bostadstyp** står det om det är en kategoribostad, nyproduktion, korttidskontrakt och/eller "Bostad snabbt".

INFORMATION SOM NI SJÄLVA ANGER

De övriga fyra kategorierna innehåller egenskaper som ni själva anger. I Fastighetsägarportalen bockar ni i egenskaperna under fliken LÄMNA LÄGENHET -> Basfakta om lägenheten. Om ni använder lägenhetstjänsten kopplar ni egenskaperna i ert eget fastighetssystem mot motsvarande egenskaper hos oss.

Vi samlar informationen under följande kategorier.

- **Egenskaper** (en bred kategori med både egenskaper och utrustning)
- **Tillgänglighet** (bygger på Stockholms stads definitioner, men vi uppmuntrar alla att använda taggningen)
- **Förvaring/gemensamma utrymmen** (olika typer av förråd och parkeringslösningar)
- **Förbrukning** (om t.ex. el, vatten och bredband ingår i hyran eller om de medför hyrestillägg)

BESKRIVNING AV BOSTADEN

Beskrivning av bostaden

Om bostaden

Fastigheten är byggd 2021.

Bostaden har genomgående mattlackad ljus ekparkett, vitmålade väggar och fönsterbänkar i granit.

Köket har vita luckor, laminatbänkskiva och stänkskydd i vitt kakel är utrustat med induktionshäll, inbyggnadsspis, integrerad diskmaskin, kylskåp och frys.

Badrummets väggar är helkaklade i vitt med ett grått laminatgolv och utrustat med tvättmaskin och torktumlare, handdukstork samt förvaringsmöjlighet.

I fastigheten är det rökfri boendemiljö. Det betyder att hyresgästen eller besökare inte får röka i lägenheten, på balkong, eller i husets gemensamma utrymmen samt i anslutning till fastigheten.

[Visa mer](#)

I annonsen finns en fritextbeskrivning av bostaden. ”Visa mer”-knappen gör att annonsen är överskådlig för den som bara vill få en snabb överblick.

SKRIVTIPS

När du skriver kan det underlätta att tänka att läsaren kan vara er framtida hyresgäst. Om du utgår från interna texter kan de behöva anpassas till Bostadsförmedlingens kontext. I stället för ”vi” kan du skriva ”hyresvärden” eller ert företagsnamn. På samma sätt skriver du ”du” och inte ”den bostadssökande”, ”kunden”, ”hyresgästen” etc.

Försök att använda neutrala ord (hållbara material, ljusa färger) eller preciseringar (15 minuter med tåg, renoverad 2024) i stället för ord som är värderande (bästa, finaste), överdrivna (världsunik, oslagbar) eller vaga (stor, nära).

Här är tips på fakta som de bostadssökande ofta frågar efter.

- **Om bostaden** (beskriv material, förvaring, planlösning, läge i huset etc)
- **Om hyran** (har ni hyresrabatter, planerade hyreshöjningar, vad ingår i hyran?)
- **Parkering** (beskriv hur man får parkeringsplats, el, inomhus/garage)
- **Om området** (kommunikationer, samhällsservice, gemensamma ytor och resurser, natur etc.)
- **Förutsättningarna för korttidskontrakt** (beskriv till exempel gärna hur länge hyresgästen får bo där, hur lång uppsägningstiden är och om det finns möjlighet till förlängning av kontraktet).

VILLKOR

Målet med annonserna är förstås att intresserade bostadssökande som uppfyller era villkor ska anmäla intresse. Vi är därför måna om att presentera villkoren tydligt i annonsen. De syns både för inloggade och ej inloggade personer.

Den övre delen är villkor för att kunna anmäla intresse. Den nedre delen är sådana villkor som den sökande behöver uppfylla för att senare i processen få skriva kontrakt.

Ej inloggad

Kontrollera att du uppfyller hyresvärdens villkor

Vi jämför hyresvärdens villkor för bostaden med de uppgifter som du har angett hos oss. Logga in för att se om du har möjlighet att göra en intresseanmälan.

Logga in

Villkor för att anmäla intresse

För att kunna anmäla intresse behöver nedan villkor vara uppfyllda.

Lägsta tillåtna ålder: 18 år
Högsta tillåtna ålder: 25 år
Lägsta årsinkomst: 135000 kronor
Max antal hushållsmedlemmar: 1

Villkor för att skriva kontrakt

Du får inte ha betalningsanmärkningar eller skulder hos Kronofogden.
Din totala årsinkomst brutto behöver vara lägst 2 gånger årshyran.
Du behöver kunna styrka att din inkomst når upp till inkomstkravet minst 3 månader från inflyttning.
Provanställning, försörjningsstöd, aktivitetsstöd och aktivitetsersättning godkänns ej.

När den bostadssökande är inloggad jämförs era villkor automatiskt med de uppgifter som den bostadssökande har angett hos oss. Om alla villkor får en grön markering går det att anmäla intresse.

Inloggad

Kontrollera att du uppfyller hyresvärdens villkor

För att få skriva kontrakt behöver du uppfylla samtliga villkor för bostaden. Har du inte aktuella uppgifter behöver du uppdatera dem på [Mina sidor](#).

Villkor för att anmäla intresse

Här ser du vilka av hyresvärdens villkor du enligt dina uppgifter uppfyller just nu. För att kunna anmäla intresse behöver villkoren nedan vara uppfyllda.

✗ Högsta tillåtna ålder: 25 år	▼
✓ Lägsta tillåtna ålder: 18 år	▼
✓ Lägsta årsinkomst: 135000 kronor	▼
✓ Max antal hushållsmedlemmar: 1	▼

Villkor för att skriva kontrakt

Du får inte ha betalningsanmärkningar eller skulder hos Kronofogden.
Din totala årsinkomst brutto behöver vara lägst 2 gånger årshyran.
Du behöver kunna styrka att din inkomst når upp till inkomstkravet minst 3 månader från inflyttning.
Provanställning, försörjningsstöd, aktivitetsstöd och aktivitetsersättning godkänns ej.

HÖGERKOLUMNEN

För att anmäla intresse på bostaden behöver du vara registrerad som bostadssökande och vara inloggad.

Anmälningsbar till: 2024-09-17

[Logga in](#)

[Se villkoren för bostaden](#) ↓

Din preliminära plats just nu:

4 av **7**

Anmälningsbar till: 2024-09-19

[Anmäl intresse](#)

ANMÄLNINGSRUTAN

I högerkolumnen (på datorskärmen) ser bostadssökande som inte är inloggade en uppmaning till intresseanmälan och inloggning, samt en länk till villkoren.

I inloggat läge syns i stället den preliminära köplatsen (om den går att räkna fram) och en knapp för att anmäla intresse.

 **Planlösning**

[Visa planritning](#) >

PLANRITNING

Planritningen är mycket viktig för de bostadssökande och den har en egen ruta i annonsen. Om det finns bilder i annonsen läggs det automatiskt in en länk till planritningen även där.

 **Lägenhetsnummer**

1503

LÄGENHETSNUMMER

Detta är ert interna lägenhetsnummer.

 **Mer information**

[Tryckeriet Norrtälje](#) >

MER INFORMATION

Till den här ytan kan ni lämna in länkar till webbsidor samt och ladda upp bilder och övriga dokument som kan vara ett komplement till den övriga informationen i annonsen. Det kan t.ex. röra sig om broschyrer, besiktningsprotokoll, projektwebbar eller filmer.

Kötider

Längsta anmälda kötider på denna bostad:

- 2005-04-18
- 2006-01-27
- 2009-04-21

Förmedlingshistorik

De senaste tolv månaderna har vi förmedlat 92 vanliga hyresrätter med 3 rum i Farsta. 25 procent av dem hade en kötid kortare än 13 år.

KÖTIDER

Här visas registreringsdatumen för de tre personer som har längst kötid av alla som anmält intresse för bostaden.

Om det finns ett tillräckligt stort underlag räknar vi även fram statistik baserad på de senaste tolv månadernas förmedling.

juli living

[Hyresvärdens webbplats](#) >

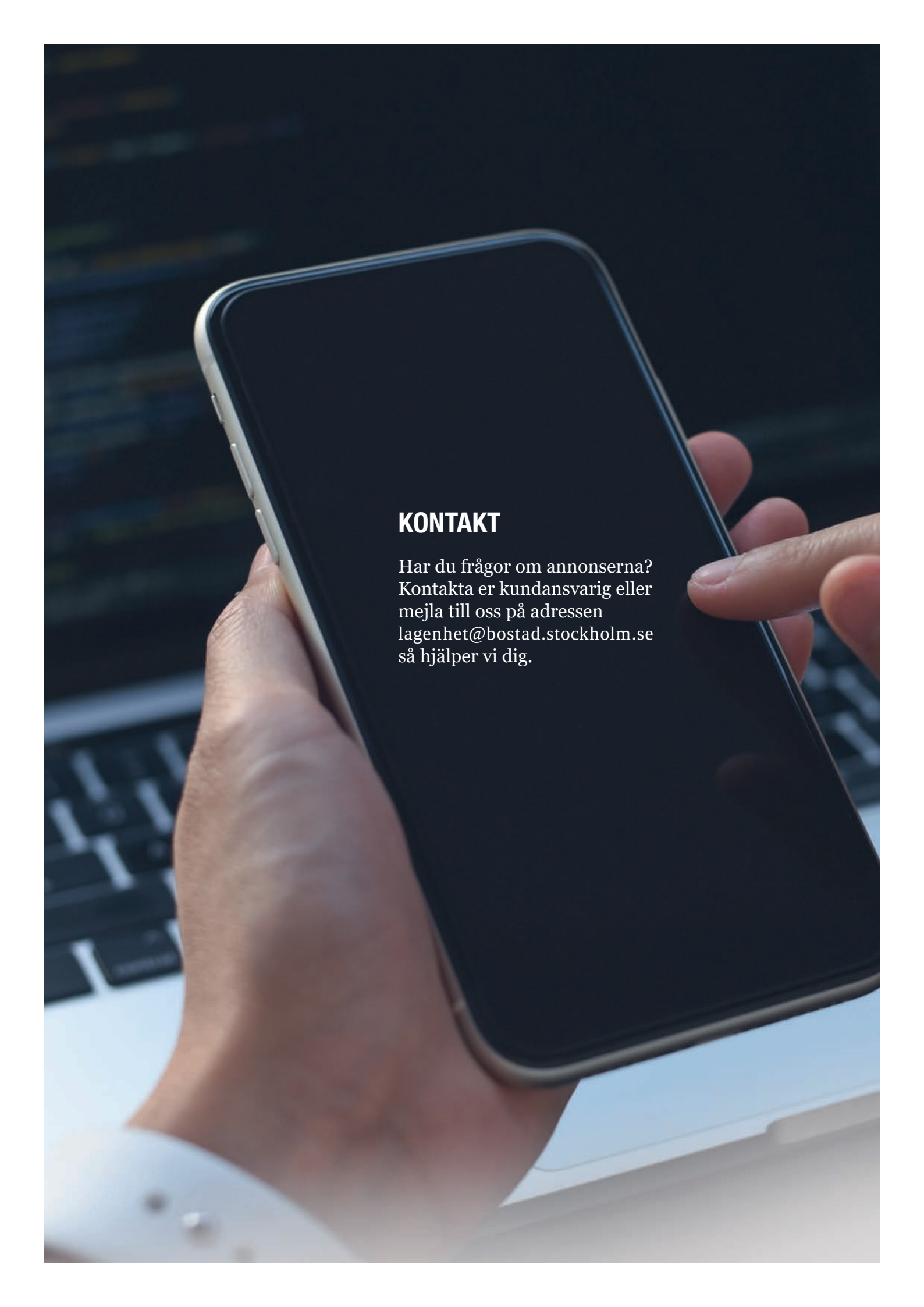
FASTIGHETSÄGARBLOCK

Här syns ert namn och er logotyp. Namnet länkas dessutom till er webbplats, vilket kan vara positivt för er sökmotoroptimering.

Kontakta er kundansvarig på Bostadsförmedlingen eller mejla till lagenhet@bostad.stockholm.se om ni inte har något block så skapar vi det åt er. För att er logga ska vara skalbar och se bra ut i olika skärmstorlekar rekommenderar vi i första hand att ni skickar den till oss i formatet svg och i andra hand eps. Om ni saknar dessa format kan vi konvertera från andra filtyper, men då beror kvaliteten på hur hög upplösning bildfilen har.

KOLLA EN SISTA GÅNG...

Det går inte att ändra informationen i annonserna under pågående annonsering. Anledningen till det är att alla bostadssökande ska ha samma förutsättningar oavsett när under annonseringsperioden som de ser annonsen. För att ändra i en annons behöver därför lägenheten avregistreras och lämnas in på nytt. För att undvika tidsförluster och merjobb rekommenderar vi att ni alltid dubbelkollar innan annonsen publiceras.

A close-up photograph of a person's hand holding a black smartphone. The phone's screen is dark and displays white text. In the background, a laptop keyboard is visible but out of focus. The lighting is soft, highlighting the hand and the phone's edges.

KONTAKT

Har du frågor om annonserna?
Kontakta er kundansvarig eller
mejla till oss på adressen
lagenhet@bostad.stockholm.se
så hjälper vi dig.