

قواعد الطابور وتوزيع المساكن

تسري اعتباراً من 29 يناير 2026.

المحتويات

| | | |
|------|--|----|
| 1 | قواعد الطابور | 3 |
| 1.1 | القواعد الأساسية للتواجد في طابور بوبلاتس سيد | 3 |
| 1.2 | التسجيل في طابور السكن | 3 |
| 1.3 | كيفية معالجة بياناتك الشخصية | 3 |
| 1.4 | مدة الانتظار في الطابور | 4 |
| 1.5 | حساب المستخدم "صفحتي" | 4 |
| 1.6 | مقدم الطلب المشارك | 4 |
| 1.7 | توريث مدة الانتظار في الطابور | 5 |
| 1.8 | إغلاق حساب مستخدم | 5 |
| 1.9 | إغلاق حساب مقدم طلب مشارك | 5 |
| 1.10 | إذا استولينا على طابور سكن آخر | 5 |
| 1.11 | عندما تقول نعم بعد زيارة الشقة | 5 |
| 1.12 | يتم إعادة مدة الانتظار الخاصة بك إلى الصفر إذا حصلت على إيجار | 5 |
| 2 | رسوم الطابور | 5 |
| 2.1 | يجب عليك دفع رسوم الطابور كل سنة | 5 |
| 2.2 | لا توجد رسوم لمقدمي الطلب المشاركين | 6 |
| 2.3 | إذا لم تدفع في الوقت المحدد | 6 |
| 2.4 | إذا كنت ترغب في استرداد رسوم الطابور الخاصة بك | 6 |
| 3 | قواعد توزيع المساكن | 6 |
| 3.1 | كيفية تحديد من يتم إرساله كقترح المستأجر | 6 |
| 3.2 | احتفظ بمدة الانتظار الخاصة بك | 6 |
| 3.3 | يجب أن تستوفي الشروط اللازمة لكي تتم الموافقة عليك كمقدم طلب للسكن | 7 |
| 3.4 | لا يجوز فرض أي شروط تمييزية | 7 |
| 3.5 | شروط توزيع مساكن كبار السن والمساكن المحمية | 7 |
| 3.6 | متطلبات الإقامة الدائمة | 7 |
| 3.7 | بياناتك وتوقعاتنا | 8 |
| 3.8 | التقدم بطلب للحصول على شقة | 8 |
| 3.9 | الزيارات | 8 |
| 3.10 | الشروط لكي يتم اقتراحك كمستأجر | 9 |
| 3.11 | الكفيل ورأس المال والوديعة | 9 |
| 3.12 | إذا قمت بإساءة استخدام النظام، ستلقى تحذيرًا | 9 |
| 3.13 | إذا خالفت القواعد، سيتم منعك من التقدم بطلب للحصول على شقة | 9 |
| 3.14 | معلومات خاطئة | 10 |
| 3.15 | أنت ملزم بإجابتك بنعم | 10 |
| 3.16 | الأخطاء في معالجة المعاملة | 10 |
| 3.17 | شؤون الموظفين | 10 |
| 3.18 | إذا كان لديك شكوى | 10 |

1 قواعد الطابور

تحتوي قواعد طابور بوبلاتس سيد (Boplats Syd) على القواعد الأساسية لطابور السكن ومدات الانتظار ورسوم الطابور وتوزيع المساكن. بالإضافة إلى هذه القواعد الأساسية، هناك متطلبات يجب استيفائها من أجل التقدم بطلب لشقة والحصول عليها. هذه المتطلبات مذكورة في إعلان المسكن المعني.

1.1 القواعد الأساسية للتواجد في طابور بوبلاتس سيد

- يمكنك تسجيل نفسك في طابور السكن اعتباراً من السنة التقويمية التي تبلغ فيها عمر 16 سنة
- يجب عليك دفع رسوم الطابور السنوية
- تسجيلك شخصي

1.2 التسجيل في طابور السكن

عندما تسجل نفسك في طابور السكن، ستحتاج إلى تقديم رقم هويتك الشخصية واسمك ورقم هاتفك وعنوان بريدك الإلكتروني. إذا لم يكن لديك عنوان بريد إلكتروني خاص بك، فسيتم تعيين عنوان وهمي لك. لن يتم استخدام هذا العنوان للتواصل معك. يمكن الوصول إليك عن طريق البريد الإلكتروني عبر وكيل إذا قمت بتسجيل وكيل وعنوان البريد الإلكتروني للوكيل. إذا لم يكن لديك رقم شخصي سويدي، أدخل تاريخ ميلادك (السنة والشهر واليوم) بدلاً من ذلك.

عندما تقوم بالتسجيل، فإنك توافق على أن يقوم بوبلاتس سيد بحفظ واستخدام بياناتك الشخصية الموجودة في قاعدة بيانات بوبلاتس سيد. يلتزم بوبلاتس سيد باللائحة العامة لحماية البيانات (GDPR) وتتعامل مع البيانات الشخصية بشكل عام على الأساس القانوني للمصلحة العامة. ويستند ذلك إلى مهمة الوساطة السكنية البلدية وكون الشركة سلطة بلدية.

بمجرد دفع رسوم طابور السكن، يمكنك إكمال تسجيلك. وبعد تعبئة جميع المعلومات المطلوبة، يمكنك البدء في البحث عن شقة.

1.3 كيفية معالجة بياناتك الشخصية

نحن نتحقق بانتظام من عنوانك السويدي ونقوم بتحديثه بانتظام عن طريق مقارنته مع عنوانك المسجل لدى مصلحة الضرائب السويدية. تقع على عاتقك مسؤولية التأكد من أن جميع المعلومات الأخرى الخاصة بك صحيحة ومحدثة. سجل الدخول إلى "صفحاتي" إذا كان هناك أي شيء يحتاج إلى تحديث أو تغيير. تعتبر البيانات التالية مهمة بشكل خاص:

- الدخل الحالي
- مكان العمل
- المالك الحالي مع تفاصيل الاتصال بالمالك الحالي (مالك العقار أو جمعية الإسكان أو المستأجر الأول أو ما شابه ذلك)
- مدة الإقامة المحتملة
- عدد البالغين والأطفال الذين سيعيشون في الشقة
- عنوان البريد الإلكتروني
- رقم الهاتف
- مقدم الطلب المشارك المحتمل
- إذا كنت تدرس
- سواء كنت تريد البريد الفعلي أم لا
- أي تخلف عن السداد أو ديون

عندما يتم النظر في طلبك للحصول على شقة، سيقوم بوبلاتس سيد بالتحقق من المستندات التي قدمتها لإثبات الدخل الذي لديك. نتحقق من حالتك المدنية وعدد أفراد أسرتك.

كما نقوم بإجراء فحص ائتماني والتحقق مما إذا كان لديك أي تخلف عن السداد أو ديون قبل أن يتم النظر في إمكانية حصولك على عقد إيجار. سنقوم بتحديث بياناتك المسجلة بعد عمليات التحقق التي نجريها، ولكن سيتم تخزين شهادتك ونتائج عمليات التحقق التي نجريها لفترة محدودة فقط. لذلك ستحتاج إلى تجديد مستنداتك بانتظام إذا تقدمت بطلب لعدة شقق.

1.4 مدة الانتظار في الطابور

يتم احتساب مدة الانتظار الخاصة بك من يوم دفع رسوم الطابور واستلامها في الحساب المصرفي لبوباتس سيد. تختلف مدة الانتظار في الطابور من شخص لآخر. لا يمكنك إعطاء مدة الانتظار الخاصة بك لشخص آخر. (انظر أيضاً 1.7)

1.5 حساب المستخدم "صفحتي"

يمكنك تسجيل الدخول إلى موقعنا الإلكتروني على العنوان www.boplatssyd.se. في "صفحتي" يمكنك من بين أمور أخرى:

- البحث عن الشقق المتاحة
- تحميل شهادتك
- الإجابة بنعم/لا إذا تمت دعوتك لزيارة شقة
- الإجابة بنعم/لا إذا كنت لا تزال تريد البقاء في الطابور بعد زيارة الشقة
- قراءة المعلومات التي تستلمها منا
- دفع رسوم طابور السكن
- دعوة مقدم الطلب المشارك والموافقة عليه وإزالته

لا يمكنك تسجيل اهتمامك لشقة شاغرة أو أن تقول نعم/لا لشقة شاغرة عن طريق البريد الإلكتروني. يجب أن يتم ذلك عن طريق "صفحتي" أو عبر زيارة/اتصال بالهاتف خلال ساعات عملنا.

تحتاج إلى تحديث بياناتك المسجلة كل 6 أشهر على الأقل. إذا لم تقم بذلك، فلا يمكنك تسجيل اهتمامك بالسكن. إذا كنت قد وضعت مراقبة على مساكن فعليك أن تؤكد كل 6 أشهر على الأقل أنك تريد الاحتفاظ بها. إذا لم تقم بذلك، سيتم إلغاء مراقبتك.

1.6 مقدم الطلب المشارك

إذا كنت مقدم طلب مشارك مع أحد المتقدمين لطلب السكن، وليس لديك حساب مستخدم خاص بك، فيجب عليك القيام بتسجيل بنفسك. إذا قمت بالتسجيل كمقدم طلب مشارك، فلن تدفع رسوم طابور السكن. سيكون لديك حسابك الخاص بك كمقدم طلب مشارك ولكن لن يكون لديك مدة انتظار في الطابور خاصة بك.

إذا كنت مقدم طلب مشارك مع أحد المتقدمين لطلب السكن، فيطلب ذلك أنكما ستسكنان معاً في الشقة التي تتقدمان بطلب للحصول عليها، ويجب عليك ربط حسابك كمقدم طلب مشارك بحساب مقدم طلب السكن. إذا قمت بربط تسجيلك مع مقدم طلب رئيسي بعد إبداء الاهتمام، فلن يتم احتسابك كمقدم طلب مشارك في تقديم الطلب لهذه الشقة.

في "صفحتي"، يمكنك الموافقة على أن تكون مقدم طلب مشارك مع أحد مقدمي طلب السكن. يمكنك أن تكون مقدم طلب مشارك مع مقدم طلب سكن واحد فقط.

يمكنك دائماً ترقية حساب مقدم الطلب المشارك إلى حساب مقدم طلب وتجميع مدة الانتظار الخاصة بك عن طريق دفع رسوم الطابور مباشرة في "صفحتي".

تقع على عاتقك مسؤولية التأكد من أن المعلومات المتعلقة بك صحيحة ومحدثة. على سبيل المثال، إذا تغير دخلك أو قمت بتغيير عنوان بريدك الإلكتروني، فستحتاج إلى تسجيل الدخول وتغيير بياناتك.

ولكي تكونا معاً في العقد، سيتم التحقق منك أيضاً كمقدم طلب مشارك. لذلك ستحتاج إلى تقديم شهادة عن دخلك كمقدم طلب مشارك، وسنقوم بإجراء فحص ائتماني عنك.

إذا كنت مقدم طلب مشارك، فلا يمكنك تولي مدة انتظار مقدم الطلب (انظر أيضاً 1.7)

إذا كنت ترغب في أن يتم إدراجك كمقدم طلب مشارك مع أحد مقدمي طلب السكن، ولديك حساب مستخدم خاص بك، فلن تحتاج إلى التسجيل مرة أخرى. في "صفحتي"، يمكنك الموافقة على أن تكون مقدم طلب مشارك مع أحد مقدمي طلب السكن.

إذا قام اثنين من المتقدمين بربط حسابيهما مع بعضهما البعض، فإنهما يصبحان تلقائياً متقدمين مشاركين. مما يعني أنهما لا يحتاجان إلى إرسال طلب منفصل. يمكنك أن تكون مقدم طلب مشارك مع مقدم طلب سكن واحد فقط.

1.7 توريث مدة الانتظار في الطابور

في حالة وفاة مقدم الطلب، أو انتقاله إلى دار رعاية دائمة، يجوز للزوج/الزوجة أو المتعايش/ة الباقي/ة على قيد الحياة (بموجب قانون المتعاشين) أن يرث مدة الانتظار. لكي يمكن نقل مدة الانتظار في الطابور، يجب أن يكون المتبقي على الحياة مسجلاً في نفس عنوان طالب السكن خلال الأشهر الستة الماضية وأن يتواصل مع بوبلاتس سيد في موعد لا يتجاوز ستة أشهر بعد الوفاة أو الانتقال إلى دار الرعاية.

هاتين هما الحالتين الوحيدتين التي يمكن فيهما الحصول على فترة الانتظار من قبل شخص آخر. لا يمكن بتأثراً للمتقدمين المشاركين اللذين ليسا زوجين أو متعاشين (وفقاً لقانون المتعاشين) أن يرثوا مدة الانتظار في الطابور.

1.8 إغلاق حساب مستخدم

إذا كنت لا ترغب في البقاء في طابور السكن، يمكنك إغلاق حساب المستخدم الخاص بك على "صفحاتي". كما يمكنك التنازل عن دفع رسوم الطابور السنوية قبل بدء فترة السداد التالية.

عندما تغادر طابور السكن، يتم حذف حساب المستخدم الخاص بك ولا يمكنك استعادة مدتك في طابور السكن. إذا اخترت إعادة التسجيل، ستبدأ مدة الانتظار الجديدة عند تسجيل دفعك للرسوم لدينا.

سيتم إلغاء تنشيط حساب المستخدم الخاص بك عندما:

- تغلق الحساب بنفسك على صفحاتي
- لم تدفع رسوم الطابور في غضون 60 يوماً من تسجيلك الأول
- لم تدفع رسوم الطابور بعد مرور 60 يوماً على وجوب دفع رسوم الطابور السنوية
- توفيت واكتشفنا ذلك بعد تدقيق في السجل المدني للسكان

1.9 إغلاق حساب مقدم طلب مشارك

إذا قمت بالتسجيل كمقدم طلب مشارك، فيمكنك حذف حسابك كمقدم طلب مشارك بنفسك على "صفحاتي". كما سيتم أيضاً إلغاء تنشيط حسابك تلقائياً بعد 90 يوماً إذا لم تكن متصلاً بمقدم طلب سكن مشارك.

1.10 إذا استولينا على طابور سكن آخر

إذا كان بوبلاتس سيد سيستولي على طابور سكن لمؤجر آخر، يتم تنظيم ذلك في اتفاقية منفصلة بين بوبلاتس سيد والمؤجر. على سبيل المثال، قد يُسمح للأشخاص الموجودين في طابور السكن للمؤجر الآخر بأخذ مدة الانتظار معهم عندما ينتقلون إلى طابور السكن لدينا.

1.11 عندما تقول نعم بعد زيارة الشقة

إذا قلت نعم للاستمرار في الاهتمام بعد الزيارة وأصبحت رقم 1، فسيتم إلغاء جميع إبداءات الاهتمام الأخرى التي قمت بها تلقائياً.

1.12 يتم إعادة مدة الانتظار الخاصة بك إلى الصفر إذا حصلت على عقد إيجار

عند توقيعك على عقد الإيجار، فإنك تحتفظ بحساب المستخدم الخاص بك ولكن تتم إعادة فترة الانتظار إلى الصفر. يتم احتساب مدة الانتظار الجديدة من يوم انتقالك إلى شقتك الجديدة. كما إذا قمت بتحويل مدة الانتظار من طابور سكن آخر، فسيتم أيضاً إعادة مدة الانتظار إلى الصفر.

يمكنك الاحتفاظ بمدة الانتظار الخاصة بك إذا كنت قد وقعت على عقد إيجار بدون حماية الاستعمال الامتلاكي، مثل سكن الطلاب أو العقود قصيرة الأجل. يمكنك أيضاً الاحتفاظ بمدة الانتظار الخاصة بك إذا كنت قد وقعت على عقد إيجار لشقة حصلت عليها من خلال «احتفظ بمدة الانتظار الخاصة بك» (انظر 3.2).

2 رسوم الطابور

2.1 يجب عليك دفع رسوم الطابور كل سنة

يجب عليك دفع رسوم الطابور مرة واحدة في السنة للبقاء في طابور السكن. إن مجلس بلدية مالمو هو الذي يقرر الرسوم. منذ عام 2009، تبلغ الرسوم 300 كرونة سويدية سنوياً.

عندما يحين وقت الدفع، ستتلقى تذكيرًا بالرسوم عند تسجيل الدخول إلى "صفحتي" على www.boplatssyd.se. سنرسل لك أيضًا إشعارًا بالدفع على عنوان بريدك الإلكتروني أو عنوانك المسجل في القيد المدني.

إذا اخترت الدفع عن طريق الدفع التلقائي (Autopay)، فسيتم خصم رسوم الطابور تلقائيًا من بطاقتك قبل 30 يومًا من انتهاء فترة السداد. أنت مسؤول عن التأكد من أن تفاصيل بطاقتك محدثة وأنه يمكن سحب الأموال من بطاقتك عندما يحين الوقت.

تقع على عاتقك مسؤولية التأكد من دفع الرسوم الخاصة بك حتى لو لم يصلك الإشعار بالدفع. عليك التحقق بنفسك من دفع الرسوم في الوقت المحدد كل عام.

2.2 لا توجد رسوم لمقدمي الطلب المشاركين

بصفقتك مقدم طلب مشارك، لا تدفع رسوم الطابور. وبالتالي لن يكون لديك مدة انتظار خاصة بك.

2.3 إذا لم تدفع في الوقت المحدد

عند التسجيل للمرة الأولى، لديك 60 يومًا للدفع. يتم احتساب مدة الانتظار الخاصة بك من يوم دفع رسوم الطابور في حسابنا المصرفي. إذا لم تدفع في الوقت المحدد، فسيتم إلغاء حساب المستخدم الخاص بك.

إذا كان لديك حساب مستخدم حان موعد تجديده، فسيكون لديك 60 يومًا للدفع. يتم احتساب الـ 60 يومًا من نهاية آخر فترة مدفوعة الأجر. إذا قمت بدفع رسوم الطابور في الوقت، فسوف تحتفظ بحساب المستخدم الخاص بك وبمدة الانتظار الخاصة بك. لا يمكنك البحث عن شقق خلال الفترة التي يكون حساب المستخدم الخاص بك غير مدفوع الأجر. إذا لم يتم حصول بوبلاتس سيد على الدفع في غضون 60 يومًا، فسيتم إلغاء تنشيط حساب المستخدم الخاص بك وستفقد مدة الانتظار الخاصة بك.

إن التواجد في طابور السكن لدينا أمر طوعي، لذلك نحن لا نرسل رسائل مطالبة أو مطالبات إلى شركات الجباية.

2.4 إذا كنت ترغب في استرداد رسوم الطابور الخاصة بك

لديك فترة إلغاء لمدة 14 يومًا عند دفع رسوم الطابور للمرة الأولى. تبدأ فترة الإلغاء من اليوم الذي نستلم فيه مدفوعاتك.

إذا كنت قد سجلت بالفعل اهتمامك بشقة ما، فإنك تفقد حَقَّك في الإلغاء.

ليس لديك حق الإلغاء بالنسبة لرسوم الطابور للسنة اللاحقة، بما أنه يتم إبرام الاتفاقية بينك وبين بوبلاتس سيد في وقت الدفعة الأولى.

يمكنك ممارسة حَقَّك في الإلغاء عن طريق إرسال بريد إلكتروني إلى info@boplatssyd.se مع بيان واضح بأنك تريد الإلغاء. بمجرد تغيير رأيك، سنقوم بإغلاق حساب المستخدم الخاص بك.

3 قواعد توزيع المساكن

3.1 كيفية تحديد من يتم إرساله كقترح المستأجر

لدى بوبلاتس سيد طابور متتالي. وهذا يعني أنه يتم توزيع جميع الشقق على أساس مدة الانتظار. يحصل على الشقة مقدم الطلب الذي كان في طابور السكن لأطول فترة ويستوفي شروط المؤجر.

يتم الإعلان عن الشقة الشاغرة على موقعنا الإلكتروني، عادةً لمدة تتراوح بين ثلاثة وسبعة أيام. إذا كنت مسجلًا كمقدم طلب سكن ودفعت رسوم الطابور، يمكنك التقدم بطلب للشقة التي تستوفي فيها شروط المؤجر.

إذا تقدم عدة متقدمين بنفس مدة الانتظار في الطابور بطلب للحصول على نفس الشقة، فإن الشخص الذي سجل أولاً اهتمامه بالحصول على الشقة هو الذين يكون الأول في قائمة الانتظار للشقة المتقدم لها.

3.2 احتفظ بمدة الانتظار الخاصة بك

يمكن توزيع بعض الشقق من خلال «احتفظ بمدة الانتظار الخاصة بك». في حال استعمال «احتفظ بمدة الانتظار الخاصة بك»، يتم توزيع الشقة حسب مدة الانتظار في الطابور، ولكنك ستحتفظ بمدة الانتظار الخاصة بك بعد التوقيع على عقد الإيجار.

لكي يمكن توزيع شقة عن طريق «احتفظ بمدة الانتظار الخاصة بك»، يجب أن يكون قد تم الإعلان عنه مسبقًا في ثلاث جولات مختلفة عن طريق بوبلاتس سيد، أو وكالة إسكان معادلة لها، دون أن يتم التوقيع على عقد إيجار.

3.3 يجب أن تستوفي الشروط اللازمة لكي تتم الموافقة عليك كمقدم طلب للسكن

المؤجر هو من يقرر شروط قبولك كمستأجر جديد. يمكن للمؤجر، على سبيل المثال، وضع الشروط التالية:

- نوع الدخل الذي تحصل عليه
- مبلغ الدخل الذي يجب أن يكون لديك
- عدد الأشخاص الذين يمكنهم السكن في الشقة
- العمر الذي يجب أن يكون لديك

قد تختلف الشروط المفروضة على المتقدمين بين الشقق المختلفة وبين الأنواع المختلفة للشقق، ولكن لا يجوز تغييرها بالنسبة للشقق الفردية خلال فترة التقديم.

قد تكون هناك شروط خاصة، على سبيل المثال لشقق الطلاب والشباب وكبار السن، أو الشقق المخصصة في المقام الأول للمنقولين من طابور إسكان آخر استولينا عليه.

وقد ينطبق ذلك أيضًا على تلك الشقق التي يتم توزيعها في المقام الأول لمقدمي الطلب الذين يعيشون بالفعل لدى مؤجر. يحق للمؤجرين تأجير ما يصل إلى شقة واحدة من كل ثلاث شقق لمستأجريهم الخاصين بهم.

يتم عرض هذه الشقق في المقام الأول للمقيمين الحاليين الذين لديهم عقد مباشر مع المؤجر. يمكنك قراءة المزيد حول الشروط في إعلان كل شقة على موقعنا الإلكتروني.

إذا لم تستوفِ متطلبات المؤجر في الوقت الذي نقوم فيه بمراجعة بياناتك وشهادتك، فقد يعني ذلك أنه:

- لا يمكنك التقدم بطلب للحصول على الشقة
- لن يتم دعوتك لزيارة الشقة
- لن يُعرض عليك عقد إيجار

بصفتك مقدم بطلب للحصول على سكن، يجب عليك دائماً استيفاء شروط المؤجر بنفسك. إذا لم يكن دخلك الشهري مرتفعاً بما فيه الكفاية، وقمت بربط مقدم طلب مشارك في حساب المستخدم الخاص بك، يمكنك تضمين الدخل الشهري لمقدم الطلب المشارك مع دخلك. ولكن هذا يفترض أنكما ستعيشان معاً في الشقة التي تتقدمان بطلب لها.

إذا كنت تستوفي شروط المؤجر من خلال الجمع بين دخلك ودخل مقدم الطلب المشارك، فيجب على مقدم الطلب المشارك أن يستوفي أيضاً شروط المؤجر، بالإضافة إلى الشروط المتعلقة بالديون والملاحظات بسبب سوء الدفع.

إذا قمت بربط نفسك مع مقدم طلب مشارك بعد التعبير عن اهتمامك لشقة، فلن يتم احتساب مقدم الطلب المشارك في الطلب لهذه الشقة.

إذا اخترت إزالة مقدم الطلب المشارك، فيجب عليك أن تستوفي شروط المؤجر بنفسك. إذا كنت لا تستوفي الشروط بنفسك، فلن تتم الموافقة عليك للشقة المعنية.

3.4 لا يجوز فرض أي شروط تمييزية

يجب أن تتوافق شروط المؤجر مع قانون التمييز. وهذا يعني أنه لا يجوز معاملة الأشخاص بشكل مختلف بسبب جنسهم أو هويتهم المتجاوزة للجنس أو عرقهم أو دينهم أو إعاقتهم أو ميولهم الجنسية أو عمرهم. قد توجد شروط العمر في المساكن المصنفة مثل مساكن الشباب أو كبار السن أو المساكن المحمية.

بالنسبة للشقق المكيفة، قد توجد شروط متطلبات محددة بشأن الاحتياجات/القصور الوظيفي.

3.5 شروط توزيع مساكن كبار السن والمساكن المحمية

يتم توزيع مساكن كبار السن والمساكن المحمية على أساس مدة الانتظار، شريطة أن يستوفي مقدم الطلب وأي متقدم آخر شروط المؤجر وأن يكونوا قد بلغوا السن التي يشترطها المؤجر.

3.6 متطلبات الإقامة الدائمة

لا يمكنك أبداً التسجيل في طابور السكن أو التقدم بطلب للحصول على شقة لشخص آخر. للحصول على شقة عن طريق بوبلاتس سيد، يجب عليك الانتقال والتسجيل والسكن بشكل دائم في الشقة التي تتقدم بطلب لها.

إذا كنت قد تقدمت بطلب للحصول على شقة مع مقدم طلب مشارك، فيجب عليك الانتقال معاً والتسجيل معاً في القيد المدني والسكن بشكل دائم في الشقة التي تقدمتها بطلب الحصول عليها.

3.7 بياناتك وتدقيقنا

أنت مسؤول بنفسك عن ضمان حصولنا على المعلومات الصحيحة عنك.

سوف نتحقق من دقة بياناتك المسجلة عن طريق الاتصال بسجل السكان وسلطة الجباية التنفيذية والمؤسسات الانتمائية.

نحن نقوم بتحديث:

- عنوانك في السجل المدني لدى مصلحة الضرائب السويدية

نقوم بتدقيق إن كنت

- تستوفي شروط المؤجر
- لديك ملاحظة بسبب سوء الدفع
- لديك محاولة مسجلة لحجز الممتلكات
- لديك خطة تسوية الديون
- لديك ديون لدى سلطة الجباية التنفيذية سنقوم أيضاً:
- بالتحقق من عدد الأشخاص الذين سيعيشون في الشقة
- بالتحقق من المستندات التي قدمتها لإظهار الدخل الذي لديك
- بجلب فحص ائتماني عنك
- بتحديث بياناتك المسجلة بعد عمليات التحقق التي نجرها

لكي تتم الموافقة على مستنداتك المُقدّمة يجب أن يمكن لبوباتس سيد تفسيرها. سيقوم المؤجر بـ:

- التحقق مما إذا كان لديك ديون إيجار
- جلب مراجع من مكان إقامتك الحالي

إذا قمت بربط مقدم طلب مشارك بحساب المستخدم الخاص بك، فسنقوم بإجراء نفس عمليات التحقق من مقدم الطلب المشارك. لذلك يجب أن تطلب من مقدم الطلب المشارك تحميل شهادته.

3.8 التقدم بطلب للحصول على شقة

يجب عليك دائماً أن تتقدم بنفسك بطلب للشقق التي لديك اهتمام بها. إذا تلقيت دعوة لزيارة شقة، يجب عليك قبولها خلال الموعد المحدد. وينطبق الأمر نفسه بعد الزيارة إذا كنت لا تزال مهتماً بالسكن. ينطبق هذا الأمر بغض النظر عما إذا كانت الشقة تتمتع بإمكانية زيارتها فعلياً أو رقمياً أو لا تتمتع بأي إمكانية زيارة على الإطلاق. إذا لم تجب بنعم في هذه الخطوات، فسيتم تلقائياً إزالة تعبيرك عن اهتمامك من تلك الشقة.

3.9 الزيارات

قد يتم تنظيم الزيارات بطرق مختلفة. في معظم الأحيان، ستتم دعوتك إلى زيارة في شقة المستأجر الذي سينتقل من الشقة التي تقدمت بطلب للحصول عليها. وغالباً ما يكون هناك موظف من المؤجر ولكن ليس دائماً. لكي تتم الموافقة عليك كمستأجر، يطلب منك معظم المؤجرين حضورك أنت أو من ينوب عنك لزيارة الشقة. سيظهر في دعوة الزيارة ما إذا كانت الزيارة إجبارية أم لا.

في بعض الأحيان لا يمكن زيارة الشقة. ينطبق الأمر على سبيل المثال على الشقق المبنية حديثاً أو الشقق التي يتم تجديدها. في تلك الحال يتم عرضها على الرسم. هناك أيضاً زيارات رقمية. ستتمكن بعد ذلك من مشاهدة صورة أو فيلم للشقة الشاغرة.

في حالة عدم وجود زيارة فعلية أو زيارة رقمية، لا يمكنك توقع رؤية الشقة قبل أي الانتقال المحتمل. وهذا يعني أنه يمكنك أن تقبل أو ترفض الشقة بعد الاطلاع على مخطط الشقة أو على صورة أو فيلم.

3.10 الشروط لكي يتم اقتراحك كمستأجر

لكي يتم اقتراحك كمستأجر، يجب أن تستوفي جميع شروط المؤجر. إذا لم يكن دخلك الشهري مرتفعاً بما فيه الكفاية، أو إذا كنت تريد تسجيل مقدم طلب المشارك في العقد، فيجب أن يستوفي مقدم الطلب المشارك شروط المؤجر أيضاً.

إذا قمت بربط تسجيلك مع مقدم طلب مشارك بعد إبداء الاهتمام، فلن يتم احتساب مقدم الطلب المشارك في تقديم الطلب لهذه الشقة.

إذا لم تقم بتزويدنا بالمعلومات الصحيحة، أو إذا لم تقم بالرد علينا أو على المؤجر خلال الوقت المحدد، فلن تتم الموافقة عليك كمستأجر.

3.11 الكفيل ورأس المال والوديعة

إذا كان دخلك بمفردك أو سوية مع مقدم الطلب المشارك لا يستوفي شروط المؤجر بالكامل، فقد يسمح لك المؤجر، على الرغم من ذلك، بالتقدم بطلب لشقة إذا كان بإمكانك إثبات أنه يمكنك تقديم ضمان في شكل كفيل. يظهر في الإعلان عن الشقة ذات الصلة ما إذا كان المؤجر يوافق على ذلك وتحت أي شروط.

في تلك الحال سيقوم المؤجر بالاتصال بالكفيل للتحقق من أنه ليس لديه أي ملاحظة بسبب سوء الدفع أو لديه ديون وأنه لديه دخل كافٍ لتغطية تكاليف السكن الخاصة به وتكاليف السكن الخاصة بك.

كما يوجد أيضاً مؤجرون يسمحون لك بتقديم طلب للحصول على شقق بشروط دخل أقل إذا كان بإمكانك إثبات أن لديك رأس مال أو إذا قمت بإيداع إيجار لعدد من الأشهر كضمان. إذا كان ذلك ممكناً، فيتم ذكر ذلك في إعلان الشقة.

3.12 إذا قمت بإساءة استخدام النظام، ستنتقل تحذيراً

من المهم أن تكون عملية توزيع الشقق فعالة قدر الإمكان وأن تقدم معلومات صحيحة عن نفسك بصفقتك مقدم طلب للسكن. إذا لاحظنا أي سوء استخدام، فقد نتلقى تحذيراً. لا يؤثر التحذير على مدة الانتظار في الطابور. ستنتقل تحذيراً إذا:

- كنت في المكان الأول من طابور الانتظار ووافقت على مواصلة اهتمامك بعد زيارة شقة ولكنك تنسحب بعد ذلك.
- تم إرسالك كمقترح مستأجر إلى المالك ثم انسحبت
- تم قبولك كمستأجر من قبل المؤجر ولكنك لم توقع على عقد الإيجار
- قدمت معلومات خاطئة في حساب المستخدم الخاص بك

في "صفحتاتي" يمكنك معرفة ما إذا كنت قد تلقت تحذيراً وسبب ذلك. إذا تلقت تحذيرين خلال اثنتي عشرة شهراً، فسيتم حظرك من التقدم بطلب للحصول على شقق لمدة ستة أشهر على الأقل، انظر الفقرة 3.13.

3.13 إذا خالفت القواعد، سيتم منعك من التقدم بطلب للحصول على شقة

قد يتم حظرك لأسباب مختلفة بحيث لا يمكنك التقدم بطلب للحصول على شقق في بوبلاتس سيد. لا يؤثر الحظر على مدة الانتظار في الطابور.

سيتم حظرك من التقدم بطلب للحصول على شقة في الحالات التالية :

- إذا تلقت تحذيرين بموجب الفقرة 3.12 في غضون اثنتي عشرة شهراً، فسيتم حظرك لمدة ستة أشهر. يتم احتساب الوقت من وقت تلقيك لآخر تحذير.
- إذا لم تحضر في ثلاثة زيارات إلزامية التي قبلتها خلال فترة 24 شهراً، فسيتم حظرك لمدة ستة أشهر. يتم احتساب الوقت من آخر عدم حضور. إذا لم تحضر العديد من الزيارات الإلزامية في يوم واحد، فإن ذلك يعتبر عدم حضور.
- إذا أسأت التصرف أو تصرفت بطريقة تهديدية في الاتصال مع المؤجر أو المستأجر الخارج من الشقة أو في الاتصال مع بوبلاتس سيد، سيتم حظرك لمدة اثنتي عشرة شهراً. إذا تكررت المخالفة في غضون خمس سنوات، سيتم حظرك لمدة خمس سنوات. يتم احتساب الوقت من آخر مخالفة. كما نقوم دائماً بإبلاغ الشرطة إذا اشتبهنا في أن الفعل إجرامياً.

- إذا كان لديك مراجع سكن سيئة، فقد يتم حظرك من قبل مؤجر فردي خلال فترة معينة.

3.14 معلومات خاطئة

إذا قمت بتقديم معلومات خاطئة للحصول على شقة، فسيتم حظرك من التقدم بطلب للحصول على شقة لمدة عامين على الأقل، أو حتى الانتهاء من التحقيق. وستتم إزالة أي تعبيرات عن الاهتمام ودعوات لزيارات الشقق وقضايا توزيع المساكن السارية. نقوم دائماً بإبلاغ الشرطة إذا اشتبهنا في أن الفعل إجرامياً.

في "صفحتاتي" يمكنك معرفة ما إذا كان تم حظرك وسبب ذلك.

3.15 أنت ملزم بإجابتك بنعم

إذا أجبت بـ "نعم" لشقة بعد زيارتها، فأنت ملزم بإجابتك بنعم. إذا أصبحت رقم 1 في طابور الانتظار، فسيتم إلغاء جميع طلبات التعبير عن الاهتمام الأخرى التي قمت بها تلقائياً. سنراجع شهادتك للتحقق من استيفائك لمتطلبات المؤجر.

إذا أصبحت رقم 1 بالنسبة للسكن الذي قبلته، فلن تتمكن من تقديم طلبات إبداء اهتمام جديدة.

3.16 الأخطاء في معالجة المعاملة

إذا ارتكب بوبلاتس سيد أو المؤجر خطأ في المعالجة، بحيث لا تحصل على الشقة التي كان يجب أن تحصل عليها، فسيتم عرض عليك سكناً آخر مماثلاً قدر الإمكان. ينطبق ذلك فقط إذا تم التعامل معك بشكل خاطئ وليس إذا تم إعطاؤك مركز 1 في الطابور لأننا تعاملنا مع متقدم آخر بشكل خاطئ.

يجب عليك إخطارنا بنفسك عن ذلك في غضون سبعة أيام. إذا حدث خطأ في المعالجة سنعرض عليك بعد ذلك شقة أخرى مماثلة في أقرب وقت ممكن. تعني الشقة المماثلة أن لديها نفس الإيجار ونفس المساحة وأنها تقع في نفس المنطقة. لوكالة الإسكان أولوية تفسير ما يشكل مساكن مماثلة.

يحق لك رفض عرض التعويض، ويمكنك الحصول على عرضين من هذه العروض كحد أقصى.

لا يوجد موعد نهائي لقضية التعويض، وبالتالي قد تستغرق وقتاً أطول إذا لم يكن بالإمكان تقديم شقة مماثلة. إذا عُرضت عليك شقة أخرى قبل أن تُعرض عليك شقة بديلة، فيتم إغلاق المعاملة.

أنت مسؤول عن التأكد من أنه يمكننا الاتصال بك باستخدام التفاصيل الواردة في صفحتك. نحن نحفظ بالحق في إغلاق قضية التعويض إذا لم نتمكن من الاتصال إليك بعد عدد معين من المحاولات/السنوات.

3.17 شؤون الموظفين

يمكن لموظفي بوبلاتس سيد أيضاً التسجيل في طابور السكن والتقدم بطلب للحصول على سكن بنفس الشروط التي يخضع لها الآخرون في طابور السكن. يجب على المدير المسؤول أن يوافق على أن يتم اقتراح موظف أو أحد أقارب الموظف المقربين منه كمستأجر لمؤجر.

لا يجوز لموظف بوبلاتس سيد معالجة توزيع سكن يتعلق به أو بأحد أقاربه المقربين. يُعرّف القريب المقرب بأنه الزوج أو الزوجة أو المتعايش/ة أو الشريك/ة أو الابن/الابنة أو الأخ/الأخت أو الوالد/ة، أو المتعايش/ة أو الشريك/ة أو الزوج/زوجة للوالد/ة.

3.18 إذا كان لديك شكوى

إذا كان لديك شكوى، يجب عليك الاتصال بخدمة عملاء بوبلاتس سيد. إذا كانت شكواك تتعلق بشقة حصلت عليها عن طريق توزيع المساكن، ينطبق ما يلي:

1. يقوم أولاً وسيط الإسكان المسؤول بالتحقق من أن الوساطة تمت بشكل صحيح .
2. وإذا كنت ترغب في المضي قدماً في شكواك والتحقيق فيها، فيجب عليك القيام بذلك خطياً. ثم يقوم المدير المعني بالرد على الشكوى في غضون ثلاثة أسابيع.
3. إذا لم تقبل القرار المكتوب، يجوز للمدير الإداري لبوبلاتس سيد النظر في الشكوى في نهاية المطاف.

إذا كانت شكواك أساسها انحراف عن القواعد الحالية، فيمكن إحالة الشكوى إلى مجلس إدارة بوبلاتس سيد. لا يمكنك الطعن في قرار مجلس بوبلاتس سيد أمام أي هيئة أخرى.