

## Uthyrningspolicy Antagen av AB Ronnebyhus styrelse 2016-03-02

سياسة التاجير ماخوذة من مجلس إدارة رونبي هيوس أ ب 2016-03-02

رونبي هيوس أ ب تسعى لخلق الامان والانسجام في المساكن وتتجنب إعادة الانتقال الغير ضروري في كافة المساكن.

رونبي هيوس أ ب سوف تعمل ضد التمييز في نشاطات التاجير ، تسهل التنوع والانتماج في المساكن وتؤكد على القيمة المتساوية للجميع. سوف تكون المعلومات متاحة لجميع الزبائن ويكون للجميع إمكانية لطلب مسكن ويتم معاملة الجميع بالتساوي في التقييم إذا كان المرء يستوفي الشروط المطروحة لاستأجار شقة عند رونبي هيوس . تستطيع رونبي هيوس بحالات استثنائية بعدم الالتزام بتلك السياسة لاسباب إدارية، على سبيل المثال عند إعادة البناء . رونبي هيوس يحتفظ لنفسه بحق إعطاء المستأجرين المعنيين الاولوية للشقق الشاغرة.

يتم عرض جميع الشقق الشاغرة على صفحة الانترنت [www.ronnebyhus.se](http://www.ronnebyhus.se) لرونبي هيوس هنا ايضاً تستطيع ان تقدم طلب إهتمام لشقة شاغرة **الخطوط العريضة لطالب الشقة:**

سجل نفسك للوقوف بالدور عندنا على صفحة إنترنت رونبي هيوس (اطلب إشتراك) إذا احتجت الى مساعدة إتصل بمكتبنا للاستعلامات والتاجير.  
- تستطيع تسجيل نفسك كطالب شقة وتجمع نقاط الوقوف بالدور من اليوم الذي تبلغ به 16 سنة لكن لا تستطيع البدء بطلب شقة او التوقيع على عقد قبل بلوغك 18 سنة.  
- إذا لم يكن لديك رقم ضمان إجتماعي سويدي عليك الاتصال بقسم التاجير لدينا ليتم تسجيلك كطالب شقة.

- إذا كنت انت وشريكك تريدون الوقوف بالدور على حدا سواء بعقد تاجير الشقة عليكم تقديم طلب مشترك. هذا يعني انه واحد منكم يُسجل نفسه مع مقدم الطلب . ليتم قبولك كشريك بالطلب مطلوب منك ومن شريكك ان تكونوا متزوجين. رونبي هيوس تحتفظ لنفسها بحق ان تقوم بفحص ذلك عند مصلحة الضرائب .

### قم بتجميع نقاط الوقوف بالدور

- طالب الشقة الذي لديه نقاط كثيرة يحصل على عقد الشقة ، على شرط ان يكون قد استوفى الشروط الاساسية لاستأجار شقة من رونبي هيوس انظر ادناه  
- انت تُجمع نقاط الوقوف بالدور من اليوم الذي سجلت به نفسك كمشارك طالب شقة.  
- النقاط التي تجمعها هي شخصية لا تستطيع التنازل عنها او جمعها مع نقاط اخرى لاحدا اخر.

- النقاط المجمعة لديك وطلبك يتم إزالتهم عند توقيعك على عقد إيجار عندنا .



RONNEBYHUS

- من اجل ان تحتفظ بنقاط الوقوف بالدور عليك ان تدخل على الاقل مرة في السنة ب صفحاتنا على موقعنا من اجل تجديد المعلومات والتاكيد على بياناتكم. إذا لم تفعل ذلك ستختفي كل نقاطك ولن يعود هناك إمكانية لأستعادتها. رونبي هيوستقوم بارسال مذكرة الى بريدك الالكتروني الذي تكون قد اعطيته او بالبريد (إذا تكون انت اخترت ذلك كطريقة تواصل) تقع المسؤولية عليك ان تفحص اذا كانت بياناتك الشخصية صحيحة!

### شروطنا الاساسية لاستاچار مسكن

- من اجل التوقيع على عقد إيجار على المرء ان يكون قد اتم 18 سنة
- على المرء ان يستوفي شروط إقتصادية مقبولة تناسب الايجار.
- يجب ان لا يكون لديك ديوان لرونبي هيوست او اي مؤجر اخر.
- إذا كان هناك علامات اخرى بالدفع او وضع اقتصادي منخفض يتم طلب كفيل ، نفس الشروط الاساسية تنطبق على الكفيل
- يجب ان لا يكون لديك بعض الازعاجات بمسكنك عند رونبي هيوست اخر سنتين.
- انت الذي لديك عقد الإيجار ايضاً يجب ان تكون الذي يسكن بالمسكن.

### - عليك ان تُظهر بانك قد وقعت على تامين للشقة.

- عدد الاشخاص اللذين يسكنون في الشقة يجب ان يكون معقولاً بالنسبة لكبر الشقة والاثاث والمعدات . هذا من اجل منع اوضاع السكن الغير صحية للساكنين في الشقة وبالنسبة الى الساكنين حول الشقة.

### حد اعلى لعدد الاشخاص بالشقة

- 1- غرفة مع مطبخ صغير شخصين
  - 2- غرفتين مع مطبخ 4 اشخاص
  - 3- ثلاثة غرف مع مطبخ 5 اشخاص
  - 4- اربع غرف مع مطبخ 7 اشخاص
- إذا انت لم تستوفي تلك الشروط الاساسية لا تستطيع الحصول على عقد إيجار عند رونبي هيوست

## هكذا تقوم بطلب شقة عندنا

- أدخل على صفحتنا في الانترنت هناك نقوم بعرض الشقق الشاغرة
- انت الذي لديم إشتراك بطلب شقة عندنا تحصل على معلومات عن الشقق الشاغرة التي تناسب رغبتك بواسطة البريد الالكتروني او البريد العادي.
- قم بتقديم بلاغ بالشقة او الشقق التي تتوافق مع رغبتك.
- كحد اعلى تستطيع ان تقدم طلبين اهتمام لشقق فارغة
- كل شقة يتم عرضها على الاقل لسته ايام ويتم تمديد العرض إذا لا يظهر اي احد اي اهتمام بالشقة.

## ان ترى الشقة وتُعطي لك

- عندما تُوجد الشقة لسته ايام كعرض للمهتمين اول 3 الى 5 اشخاص لديهم نقاط اكثر يستطيعوا رؤية الشقة
- نقوم بالاستعلام عن القدرة بالدفع عن كل طالبين الشقة الحاليين ليستطيعوا رؤية شقة، ونفحص اذا كان لديهم علامات سوداء بسجل الدفع او إذا كان لديهم ديون لمؤجرين اخرين .
- مسؤوليتك كطالب شقة ان تتصل بالمستاجر الموجود بالشقة كي تحجز معه موعدا لترى الشقة.
- خلال ستة ايام عليك ان تعطي جواب إذا انت كنت تريد الشقة او لا واذا لم ترد جواباً سنعتبر ذلك انك لا تريد الشقة.
- الشخص الذي لديه اكثر عدد من النقاط ويستوفي الشروط الاساسية لرونبي هيوس سيُعطي الشقة.
- إذا تم عليك عرض شقة يجب عليك عند التوقيع على العقد ان تُثبت انه لديك دخل مقبول بالنسبة لايجار الشقة ، إذا لم تستطع ذلك يتم عرض الشقة الى الشخص التالي بالدور بعدك.
- إذا تم عرض شقة عليك ورفضت العرض 3 مرات سيتم تاخيرك 6 اشهر لتعرض عليك شقة من جديد

## تبديل الشقة

- يتم عرض تبدل الشقة عند رونبي هيوس بالاخذ بعين الاعتبار تغيير حاجة المستاجر وتوفر شقة مناسبة
- من اجل تبدل الشقة انظر الى مقطع (هكذا تطلب شقة عندنا)
- على المرء ان يكون قد مضى على سكنه 12 شهراً قبل ان يبذل الشقة. لكن الحاجات الفردية يتم النظر بها.



## RONNEBYHUS

- قبل ان يتم السماح بالتبديل يتم دائماً عمل فحص للشقة الحالية واحتمال ان تدفع تكاليف اضرار الشقة التي لديك على ان يكون الدفع قبل التوقيع على العقد الجديد.
- التاجير من الباطن(عقد ثاني)**
- رونبي هيوس تتبع قانون التاجير
- التاجير من الباطن يتم قبوله بحالات الدراسة او العمل في منطقة اخرى تبعد مسافة ساعة ونصف من مكان السكن الى مكان العمل ذهاباً او اياباً ، إفادة من المدرسة او رب العمل مطلوبة.
- اسباب اخرى ممكن ان تكون رعاية قريب بسبب المرض او العمر ، شهادة طبيب مطلوبة.
- المستاجر بعقد ثاني يجب ان لا يكون لديه بعض الديون او الازعاجات عن رونبي هيوس.
- طلب التاجير بعقد ثاني يتم عمله على إستمارة خاصة موجودة على صفحة الانترنت لرونبي هيوس ويطلب بالطلب ان تاجر الشقة لمدة 6 اشهر .
- الحد الاعلى لتاجير الشقة بعقد ثاني هو سنتين.
- مطلوب موافقة رونبي هيوس خطياً من اجل تاجير الشقة بعقد ثاني.
- المستاجر الاول دائماً مساول امام رونبي هيوس عن عدم الدفع ، الازعاجات وعند ظهور اي اضرار بالشقة.
- مستاجر بعقد ثاني لا يمكنه ابدأ اخذ شقة تم استاجارها بعقد ثاني
- تاجير غير مشروع بعقد ثاني ممكن ان يؤدي الى الطرد من الشقة . يتم عمل فحص منتظم على ذلك.

## Överlåtelse تنازل

من اجل قبول التنازل عن عقد إيجار على الذي سياتخذ الشقة ان يستوفي الشروط الاساسية لرونبي هيوس

- الانفصال -العقد باسم احد الطرفين

الذي سياتخذ عقد الايجار عليه ان يكون مسجلا بنفس العنوان على الاقل سنتين ، يتم اجراء فحص بالسجل المدني كما اذا كان الذي سياتخذ الشقة لديه مدة دور مجمعة ستعود الى الصفر.

- انفصال - العقد باسم الطرفين

إذا كان العقد باسم الطرفين يستطيع واحد منهم إلغاء عقده . هو او هي لديه 3 اشهر مدة الغاء العقد اتجاه الطرف الاخر.

- بحالة الموت

بحالة الموت اذا كان العقد باسم المتوفي وحده يستطيع الباقي على قيد الحياة اخذ الشقة اذا كان مسجلا بنفس العنوان على الاقل سنة.

- التنازل لقریب

اذا كان مستاجراً ولسبب من الاسباب لا يحتاج الشقة ممكن ان يتنازل عنها الى قريب إذا كان او كانت تسكن سويا بشكل دائم او اذا كانت مسجلة بنفس العنوان على الاقل سنتين . النزيل لا يحق له ان ياخذ عقد ايجار لشقة يسكن فيها.

## إلغاء عقد الشقة

- مدة الغاء عقد الشقة ثلاثة اشهر كاملة.

الغاء العقد يجب ان يصل الى رونبي هيوس اخر يوم من الشهر . يتم السماح كأستثناء فقط اذا كان اليوم الاخير يوم عطلة بهذه الحالة يتم اعتبار الغاء العقد في اليوم العادي التالي.

- اذا انتقل المرء الى مسكن رعاية / مسكن خدمات الكبار بالسن تكون مدة الغاء العقد شهراً واحداً . عندها مطلوب ابراز عقد الايجار.

- في حالة الوفاة تكون مدة الغاء العقد شهرا واحدا. حينها يستطيع فقط الورثة الغاء العقد وفي هذه الحالة مطلوب ابراز إفادة من مصلحة شؤون الضرائب او من مكتب دفن الموتى.

- الغاء العقد يجب ان يتم دائماً كتابياً على عقد الايجار الساري المفعول.

- كمستاجر منتقل من الشقة انت ملزم ان تعرض الشقة خلال فترة الغاء العقد على المستاجر الجديد لذلك عليك ان تعطي رقم تلفوناك عند الغاء العقد.