

# **UTHYRNINGSPOLICY AB Karlsborgsbostäder**

Detta uthyrningsregelverk gäller fr.o.m. 2021-10-01 och tills vidare. Regelverket revideras årligen och Karlsborgsbostäder förbehåller sig rätten till ändringar.

## Innehållsförteckning

<b>ATT STÅ I VÅR BOSTADSKÖ .....</b>	<b>2</b>
SKAPA ETT KONTO PÅ VÅR HEMSIDA .....	2
KÖPOÄNG .....	2
AKTIVITETSKRAV .....	2
HUR BOKAR JAG LEDIGA HYRESOBJEKT/GÖR EN INTRESSEANMÄLAN? .....	2
VEM KALLAS TILL LÄGENHETSVISNING?.....	2
VEM FÅR LÄGENHETEN? .....	3
SÄRSKILDA HÄNSYN.....	3
<b>GRUNDKRAV FÖR ATT FÅ HYRA LÄGENHET .....</b>	<b>4</b>
<b>KRAV PÅ INKOMSTNIVÅ.....</b>	<b>4</b>
GODKÄNDA INKOMSTSLAG .....	4
<b>SKULDER OCH BETALNINGSANMÄRKNINGAR .....</b>	<b>5</b>
<b>REFERENSER.....</b>	<b>5</b>
<b>ÖVERLÅTELSE .....</b>	<b>5</b>
<b>BYTE AV LÄGENHET .....</b>	<b>6</b>
<b>UPPSÄGNING AV LÄGENHET .....</b>	<b>6</b>
<b>BESIKTNING AV LÄGENHET .....</b>	<b>6</b>
<b>KUNDTJÄNST .....</b>	<b>7</b>

# ATT STÅ I VÅR BOSTADSKÖ

På hemsidan kan du snabbt och enkelt söka lägenhet hos oss på Karlsborgsbostäder. Här finns lediga lägenheter presenterade och du anmäler själv intresse till de lägenheter som passar dig. Lediga lägenheter publiceras på vår hemsida, du har 4 dagar på dig att anmäla ditt intresse. Kötiden avgör vilka som får ett erbjudande.

## SKAPA ETT KONTO PÅ VÅR HEMSIDA

Börja med att skapa ett konto på vår hemsida *Karlsborgsbostader.se/Mina sidor*. Det går snabbt och är en enkel process där du fyller i kontaktuppgifter och skapar ett lösenord. I de fall du registrerat en e-postadress finns möjlighet att skapa en *bevakning*. Det innebär att du får ett meddelande skickat till dig när det blir något ledigt som matchar det du lagt in som *bevakning*. Bevakningar skapar du via menyn *Sök Ledigt* och *Bevakningar*.

## KÖPOÄNG

Direkt när du gjort en bostadsansökan börjar du samla köpoäng. Det är sedan köpoängen som avgör vem som tilldelas en ledig lägenhet. För att se hur många köpoäng du har kan du logga in på *Karlsborgsbostader.se/Mina-sidor*. Den dagen du tilldelas en lägenhet nollställs dina köpoäng. Såväl ansökan som köpoäng är personlig och köpoäng kan inte överlåtas för att söka lägenhet åt vänner eller anhöriga.

## AKTIVITETSKRAV

Din bostadsansökan aktiveras varje gång du loggar in på *Mina sidor*. Om du inte **loggar in** under en period av **tolv månader**, blir din bostadsansökan raderad och **du förlorar dina samlade köpoäng**. OBS! Glöm inte att uppdatera dina kontaktuppgifter när du byter e-post eller telefonnummer.

## HUR BOKAR JAG LEDIGA HYRESOBJEKT/GÖR EN INTRESSEANMÄLAN?

Så snart en lägenhet blir ledig presenteras den på vår hemsida. Lägenheten ligger sedan ute för intresseanmälan under fyra dagar. Om du hittar en lägenhet du är intresserad av loggar du in på *Mina sidor* och anmäler ditt intresse på just det objektet.

## DEM KALLAS TILL LÄGENHETSVISNING?

Efter att tiden för intresseanmälan gått ut kommer de sex sökande med högst köpoäng och som uppfyller våra krav enligt uthyrningspolicyn att få en kallelse för

lägenhetsvisning skickat till sig via e-post eller SMS. Övriga som lämnat intresse står på reservplats, detta innebär att man med kort varsel kan bli kallad till lägenhetsvisning på just det objektet som man lämnat intresse på. Vår eftersträvan är att ha gemensamma visningar för de utvalda intressenterna.

#### **DEM FÅR LÄGENHETEN?**

Efter en lägenhetsvisning har du två dagar på dig att tacka ja eller nej till lägenheten. Du måste alltid svara på de erbjudanden du får, ditt svar lämnar du via [karlsborgsbostader.se/Mina-sidor/erbjudanden](https://karlsborgsbostader.se/Mina-sidor/erbjudanden). Om det är fler än en som tackar ja till en ledig lägenhet kommer den med högst köpoäng att erbjudas lägenheten. Den som erbjuds lägenheten kommer att bli kontaktad av Karlsborgsbostäder för kontraktsskrivning.

När du blivit tilldelad en lägenhet nollställs dina, din maka/makes, sambos eller medsökandes köpoäng. Efter inflyttning börjar köpoängen att räknas på nytt.

#### **SÄRSKILDA HÄNSYN**

Karlsborgsbostäders lägenheter tilldelas i huvudsak via köpoängsprincipen. Det innebär att av de som anmält intresse för respektive lägenhet är det han/hon som har högst köpoäng och uppfyller Karlsborgsbostäders grundkrav som får lägenheten.

Vår strävan är att få rätt hyresgäst till rätt bostad och därmed nöjda hyresgäster. Vid valet kan särskild hänsyn tas till exempelvis:

- Medicinsk hänsyn för kunder som redan bor hos Karlsborgsbostäder
- Särskilda samarbetsavtal med andra aktörer. Ett exempel kan vara avtal med Karlsborgs kommun för kommunplacerade flyktingar
- Företag eller myndigheter som är under etablering eller utveckling
- Vi förbehåller oss också rätten att hantera nyproduktion enligt andra principer som vi finner lämpligast i sammanhanget

# GRUNDKRAV FÖR ATT FÅ HYRA LÄGENHET

- Du ska ha fyllt 18 år
- Du ska ha ett svenskt personnummer
- Du uppfyller Karlsborgsbostäders inkomstkrav - vi följer **Socialstyrelsens riksnorm för försörjningsstöd**.
- Du uppfyller Karlsborgsbostäders krav på antal personer som får bo i lägenheten – vi följer **Boverkets norm för trångboddhet**
- Du kan enbart ha ett (1) förstahandskontrakt hos Karlsborgsbostäder.
- Du skall till inflyttningsdagen ha tecknat en hemförsäkring för ditt nya boende.

Uppfyller du inte dessa krav kan du inte få en lägenhet hos Karlsborgsbostäder. Karlsborgsbostäder förbehåller sig rätten att pröva varje hyresgäst individuellt mot uppsatta krav.

## KRAV PÅ INKOMSTNIVÅ

Karlsborgsbostäder vill att du som hyresgäst ska kunna bo kvar i våra lägenheter och inte hamna i en situation där du får svårigheter att betala hyran. Av den anledningen tittar vi på din inkomst i förhållande till hyran på den lägenhet du är intresserad av. Är ni två som ska hyra lägenheten tillsammans ser vi på hushållets gemensamma inkomstnivå. Vi gör alltid en individuell bedömning när det gäller inkomst och betalningsförmåga.

### GODKÄNDA INKOMSTSLAG

Sökande ska ha regelbunden inkomst med belopp som står i rimlig proportion till hyran för den sökta lägenheten. Med inkomst menas lön i minst 6 månader framöver. Vi godkänner följande som inkomst:

- Lön från arbete, anställning eller egen näringsverksamhet
- Pension
- A-kassa eller annan arbetsmarknadspolitisk ersättning
- Inkomst från kapital
- Studiemedel och/eller studielån
- Försörjningsstöd godkänt av Karlsborgs kommun
- Bostadsbidrag, Bostadstillägg

- Skattepliktiga ersättningar från Försäkringskassan (till exempel aktivitetsersättning, sjukersättning, sjukpenning, föräldrapenning, etableringsersättning)

## SKULDER OCH BETALNINGSANMÄRKNINGAR

- Innan du kallas för en lägenhetsvisning gör vi en kreditupplysning. Söker du flera lägenheter efter varandra så tar vi inte en ny kreditupplysning förrän efter sex månader. I de fall kreditupplysningen inte ger dig möjlighet att hyra lägenheten så har du alltid rätt att komma in med kompletterande uppgifter.
- Sökande får ha max en (1) betalningsanmärkning under de senaste 12 månaderna. Du som har hyreskontraktet ska också vara den som bor i lägenheten.
- Sökande får inte ha någon skuld till Karlsborgsbostäder eller annan hyresvärd.

## REFERENSER

- AB Karlsborgsbostäder förbehåller sig rätten att hämta referenser från tidigare hyresvärdar.
- Sökande och/eller medsökande med störnings- eller ordningsanmärkningar eller andra för boendet negativa referenser godkänns inte.

## ÖVERLÅTELSE

Karlsborgsbostäder godkänner som regel inte överlåtelser, förutom vad som anges i Hyreslagen. Kontraktsinnehavaren kan i särskilda fall överlåta kontrakt till make/maka/partner. För att bli godkänd för överlåtelse krävs att du och din partner levit under äktenskapliga förhållanden och varit folkbokförda på samma adress i minst två år. Den nya avtalsparten måste uppfylla Karlsborgsbostäders grundkrav.

## BYTE AV LÄGENHET

För att få hjälp att byta lägenhet krävs beaktansvärda skäl. Det är i stort sett endast medicinska skäl som godkänns som beaktansvärda skäl hos Karlsborgsbostäder. Därför är det viktigt att du inte tecknar kontrakt på en lägenhet som inte stämmer överens med dina behov. Vi genomför sedvanlig prövning så att Karlsborgsbostäders grundkrav uppfylls av inblandade hyresgäster. Observera att du blir av med dina köpoäng vid ett byte. Garage och parkeringar med separata avtal kan inte ingå i ett direktbyte.

## UPPSÄGNING AV LÄGENHET

Uppsägningstid för en lägenhet är tre hela månader och räknas alltid per den sista i månaden. Uppsägningarna ska vara Karlsborgsbostäder tillhanda senast den sista dagen i månaden.

Vid dödsfall är uppsägningstiden en månad.

Uppsägning sker alltid skriftligt på gällande hyresavtal eller särskild uppsägningsblankett.

## BESIKTNING AV LÄGENHET

I samband med uppsägning av lägenhet bokas en tid för förbesiktning av lägenheten. Förbesiktningen innebär att vi gör en bedömning av lägenhetens skick, detta för att kunna planera och beställa eventuellt lägenhetsunderhåll i god tid.

Den uppsagda lägenheten skall städas och slutbesiktigas innan utflyttande hyresgäst kan lämna den. Checklista för flyttstädning finns på vår hemsida samt i lägenhetspärmen. Slutbesiktningen skall ske i slutet av kontraktstiden. När hyrestiden har löpt ut skall hyresgästen senast påföljande dag kl. 12:00 lämna lägenheten för att hålla den tillgänglig för den som skall tillträda. Om lägenheten vid denna tidpunkt, kl. 12:00, inte godkänts vid slutbesiktningen kommer utflyttande hyresgäst att debiteras för de extra kostnaderna som detta innebär, nu gällande kostnad, 1200 kr exkl. moms. Om ombesiktning krävs på grund av ej godkänd besiktning debiteras detta enligt nu gällande timkostnad, 495 kr exkl. moms.

I samband med slutbesiktningen lämnas lägenhetsnycklarna in. Observera att man då även lämnar in förrådsnycklar, eventuella tvättlåsnnycklar och taggar. Om inte alla nycklar lämnas in debiteras utflyttande hyresgäst för cylinderbyte. Innan nycklarna lämnas in ska lägenheten vara tömd, städad och slutbesiktigad. Kom ihåg att även förråd som tillhör lägenheten ska tömmas.

## KUNDTJÄNST

Om du har frågor kring vår uthyrningspolicy eller behöver hjälp med att registrera dig på vår hemsida eller göra en intresseanmälan är du välkommen att kontakta oss

**Kundtjänst 0505-173 68**