

UTHYRNINGSPOLICY

Denna policy avser uthyrning av hyresrätter inom Bostadsstiftelsen Platen.

Bostadsstiftelsen Platens affärsidé är att erbjuda ett varierat utbud av ändamålsenliga bostäder, boendemiljöer och lokaler inom kommunen, med en hyresnivå som upplevs prisvärd.

Vårt varumärkeslöfte "Bo bra där du lever – lev bra där du bor" signalerar att boende och inte bara bostäder är viktigt för Platen. Allt som skapar trivsel i och runt hemmet bidrar till ökad livskvalitet.

Vår uthyrningspolicy grundar sig, förutom affärsidén och varumärkeslöftet, på lagar, förturer enligt särskilda avtal och överenskommelser samt stiftelsens egna behov i samband med exempelvis renovering och ombyggnation. Vid erbjudande av lägenhet beaktas affärsmässiga principer och god kundvård.

Bostadsstiftelsen Platens ambition är att erbjuda ett tryggt, prisvärt och miljövänligt boende. Hos oss är alla välkomna att söka ett nytt hem och alla som uppfyller hyrespolicyn kan teckna hyresavtal och bli hyresgäst hos oss. Att teckna ett hyresavtal är att ingå en viktig affärsförbindelse med rättigheter och skyldigheter.

Hyrespolicyn innebär att:

- För att kunna bli hyresgäst krävs att personen är inskriven i vårt intresseregister, vilket varje myndig person kan göra.
- Den blivande hyresgästen ska ha fyllt 18 år vid hyresavtalets upprättande.
- Den blivande hyresgästen ska kunna betala hyran för den sökta lägenheten. Om kraven på godtagbar inkomst inte uppfylls kan man ändå bli hyresgäst hos Platen om det finns godkänd borgen eller annan hyresgaranti.
- Alla eventuella skulder till Bostadsstiftelsen Platen måste vara reglerade.
- Efter inskrivning i vårt intresseregister tas en kreditupplysning på den blivande hyresgästen. Om den blivande hyresgästen har flera eller större betalningsanmärkningar eller andra skulder som kan påverka förmågan att betala hyran, görs en bedömning utifrån det enskilda fallet.
- Vi tar referenser hos tidigare hyresvärd för att få bekräftat att ditt boende har varit störningsfritt och att du skött hyresinbetalningarna
- Vid förhyrning ansvarar den blivande hyresgästen för att det ska finnas en gällande hemförsäkring.
- Vid förhyrning ansvarar den blivande hyresgästen för att det finns ett elavtal under hela kontraktstiden
- Vid förhyrning av en lägenhet som hyrs ut till kallhyra ansvarar hyresgästen för att hålla lägenheten uppvärmd under hela kontraktstiden

Vår uthyrningspolicy kompletteras med en rekommendation kring hur många personer som maximalt bör vara permanent boende i respektive lägenhet. Anledningen till detta är att om fler personer än det rekommenderade antalet bor i lägenheten kan det uppstå fler störningar och ökat slitage i lägenheten. Rekommendationen ska ses som en riktlinje.

Max antal personer per lägenhet:

- Ett rum och kök maximalt 3 personer
- Två rum och kök maximalt 4 personer
- Tre rum och kök maximalt 6 personer
- Fyra rum och kök maximalt 8 personer
- Fem rum och kök maximalt 10 personer

Om en intressent inte uppfyller kraven lämnas avslag och intressenten spärras från att göra ytterligare bokningar. Spärren finns kvar så länge omständigheterna kvarstår. När omständigheterna förändras ansvarar kunden för att ta förnyad kontakt för ny prövning.

UTHYRNINGSRUTIN

Denna rutin omfattar uthyrning av hyresrätter inom Bostadsstiftelsen Platen

Intresseanmälan och publicering av lediga lägenheter

För att kunna anmäla intresse på en lägenhet krävs att du är inskriven i vårt intresseregister. Detta görs via formulär på hemsidan eller via anmälningsblankett som lämnas in i Kundcenter. Uppdatering av intresseansökan måste ske minst en gång var tolfte månad och det är intressentens ansvar att uppdatera sin ansökan.

När en lägenhet blir uppsagd görs en besiktning och därefter görs en kontroll om lägenheten behövs till någon av våra förtursansökningar. Om inga förturer finns, så publiceras lägenheten på Platens hemsida. Detta gäller Platens samtliga lägenheter.

Lägenheter som är lediga för uthyrning publiceras på hemsidan tisdagar och torsdagar. Publicering av en ledig lägenhet görs normalt i tre-fem dagar, men kan även ske kortare tid. Detta anges för respektive lägenhet.

Intressenten bokar upp sig på den intressanta lägenheten

När en lägenhet publiceras på hemsidan är det fritt för inskrivna intressenter att boka sig på den. Bokning kan göras så länge lägenheten ligger på hemsidan.

När tiden för publicering gått ut, tas lägenheten bort från hemsidan. Det görs automatiskt vid midnatt efter sista publiceringsdatum. Handläggaren börjar därefter att arbeta med de intressenter som bokat sig på lägenheten.

De tre intressenter som har längst kötid i intresseregistret och som godkänts vid kundkontroll rangordnas från ett till tre och erbjuds visning av lägenheten efter kontakt från Kundcenter.

En intressent kan maximalt boka sig på fem lägenheter samtidigt.

Visning och reservation

De tre intressenterna kontaktas via telefon, mejl eller via skriftligt brev och erbjuds tid för visning. Intressenterna har därefter tre dagar på sig att svara på erbjudandet. Om en eller flera av intressenterna svarar ja på erbjudandet reserveras lägenheten på den som står först i rangordningen.

Reservation gäller max sju kalenderdagar och under den tiden ska ett kontrakt undertecknas. Om inte kontrakt tecknas inom sju dagar faller reservationen automatiskt och lägenheten går vidare till nästa intressent.

Intressent som fått tre erbjudanden och som inte hört av sig eller inte gått att nå, erbjuds inte fler lägenheter. Intressenten spärras från att boka nya lägenheter.

Kontraktskrivning och omflytningsregler

Kontrakt skrivs i första hand genom ett besök i Kundcenter. Där går handläggaren och intressenten igenom kontraktet och Platens ordningsregler noggrant.

Intressent som erhållit en lägenhet kan inte boka upp sig på en ny lägenhet eller bli erbjuden ny lägenhet förrän det gått sex månader om inte speciella skäl föreligger.

När kontraktet tecknas nollställs intressetiden fr.o.m. senaste kontraktets första giltighetsdag. Därefter räknas boendetid som intressetid utan krav på uppdatering var tolfte månad.

Uppsägning för intern och extern omflyttning är alltid tre månader, utom vid dödsfall, vilket regleras i Hyreslagen.

Uthyrning av förråd, garage, p-platser

Uthyrningsrutinerna för andra objekt än lägenheter är i princip samma, men med tillägget att vi prioriterar befintliga kunder. Undantagen finns noterade på hemsidan och i vårt intresseregister.