

# UTHYRNINGSPOLICY FÖR BOSTADSSTIFTELSEN PLATEN

## Syfte

Bostadsstiftelsen Platens uthyrningspolicy grundar sig, förutom på affärsidén, varumärkeslöftet, värdegrunden och visionen även på lagar, förturer enligt särskilda avtal och överenskommelser samt stiftelsens egna behov i samband med exempelvis renovering och ombyggnation.

Vid uthyrning av lägenhet beaktas affärsmässiga principer och god kundvård. Vår ambition är att erbjuda ett tryggt, prisvärt och miljövänligt boende. Till oss är alla välkomna att söka ett nytt hem. Alla som uppfyller kraven i hyrespolicyn kan teckna hyresavtal och bli hyresgäst. Att teckna ett hyresavtal är att ingå en viktig affärsförbindelse med rättigheter och skyldigheter.

## Omfattning

Denna policy avser i första hand uthyrning av hyresrätter inom Bostadsstiftelsen Platen, men policyn styr också uthyrning av bilplatser, förråd och andra uthyrningsobjekt, exklusive lokaler.

### *Hyrespolicyns krav innebär att:*

- Den blivande hyresgästen ska ha fyllt 18 år vid hyresavtalets upprättande.
- För att kunna bli hyresgäst krävs att personen är inskriven i vårt intresseregister, vilket man kan göra från 16 års ålder.
- Den blivande hyresgästen ska kunna betala hyran för den sökta lägenheten. Om kraven på godtagbar inkomst inte uppfylls kan man ändå bli hyresgäst hos Bostadsstiftelsen Platen om det finns godkänd borgen eller annan hyresgaranti.
- Den blivande hyresgästen måste ha reglerat samtliga eventuella tidigare skulder till Bostadsstiftelsen Platen.
- 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.
- Bostadsstiftelsen Platen tar referenser hos tidigare hyresvärd för att få bekräftat att den blivande hyresgästens tidigare boende har varit störningsfritt och att personen 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. (Maximalt 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 kan spärras från att göra ytterligare intresseanmälningar. Spärren finns kvar så länge omständigheterna kvarstår. När omständigheterna förändras ansvarar personen själv för att ta förnyad kontakt för ny prövning.

# TILLÄGG TILL UTHYRNINGSPOLICY BOSTAD-DIREKT

## Uthyrning av lägenheter utöver ordinarie uthyrningsrutin

Lägenheter hyrs i första hand ut enligt ordinarie uthyrningsrutin, där köpoäng är avgörande för vem som blir erbjuden lägenheten. Lägenheter som inte hyrs ut efter en publicering på hemsidan, kan komma att undantas från de ordinarie uthyrningsreglerna och i stället överföras till en ny tjänst för snabb inflyttning, kallad Bostad-direkt.

Bostad-direkt passar för dig som önskar en lägenhet för snabb inflyttning och för dig som inte samlat på dig tillräckligt med köpoäng. För Bostad-direkt gäller följande regler:

- Lägenheter publiceras onsdagar kl. 10.00.
- Lägenheten ligger kvar på hemsidan under onsdagen alternativt till och med att max 10 personer bokar sig. Därefter avpubliceras lägenheten från hemsidan.

Samtliga personer som är inskrivna i intresseregistret och som inte har en uthyrningsspärr har möjlighet att anmäla intresse på lägenheterna. Den person som först anmäler intresse på lägenheten kommer i första hand att erbjudas visning och kontrakt (köpoäng har ingen betydelse i sammanhanget).

Visning av lägenheten sker på bestämd tid, som publiceras i texten om lägenheten. Den som bokar sig på lägenheten ska gå på anvisad visning för att kunna tacka ja till lägenheten. För att kunna tacka ja till och skriva kontrakt på lägenheten krävs att intressenten godkänns enligt de krav vi har i den ordinarie uthyrningsrutinen.

- Inflyttningsdatumet för en lägenhet i Bostad-direkt-systemet kan inte flyttas fram.
- Läs vidare i Bostadsstiftelsen Platens uthyrningspolicy om vilka regler som gäller vad gäller till exempel krav på inkomst, hyresreferenser, kreditupplysning och skulder.