

UTHYRNINGSPOLICY FÖR BÅSTADHEM AB

Alla, som uppfyller bolagets nedanstående grundkrav, skall ha lika rätt och möjlighet att söka och få en bostad hos Båstadhem AB. Uthyrningspolicyn och reglerna följer hyreslagen och ska främja en rättvis och väl fungerande uthyrning. Vi strävar efter att ha lugna och trygga områden och försöker fördela lägenheter för att på bästa sätt skapa en balans och en långsiktighet i vår uthyrning.

■ GRUNDKRAV

Åldersgränsen för att kunna ställa sig i bostadskön är 16 år men sökande måste vara myndig för att få underteckna kontrakt.

För att godkännas för kontrakt krävs att den sökandes inkomst står i proportion till den aktuella lägenhetens hyresnivå. Sökande skall kunna styrka sin inkomst (brutto 3 ggr hyran). Egen inkomst kan t ex vara: förvärvsinkomst, a-kassa, studielån (CSN), pension (ålders- eller sjukpension) och aktivitetsersättning. Försörjningsstöd (tid socialbidrag) räknas inte som egen inkomst, undantag medges endast efter kontakt med Båstads kommun. Etableringsersättning räknas inte som egen inkomst, men där minst 12 månader återstår av den möjliga maxtiden på 24 månader, kan etableringsersättningen ändå utgöra inkomstgrund för eget kontrakt efter särskild prövning. Företagare kan uppvisa "Besked" från Skatteverket rörande "Särskild A-skatt, (SA-Skatt), F-skatt eller FA-skatt" samt utdrag från skattekontot som visar att minst tre förfallodagar passerats och då matchats mot egna motsvarande inbetalningar enligt skattekontot. Är inkomsten inte godtagbar kan sökande ändå bli hyresgäst om de har en av oss godkänd borgensförbindelse avseende både hyror som övriga eventuella krav.

En kreditupplysning görs innan lägenhet tilldelas för att analysera betalningsförmågan. Om det visar sig att sökande har allvarliga betalningsanmärkningar, hyresskulder eller andra för boendet negativa referenser kommer inte kontrakt att erbjudas.

Tidigare hyresvärdar och arbetsgivare kontaktas för att erhålla referenser.

Antalet personer som ska bo i bostaden ska vara rimligt i förhållande till bostadens storlek och disposition/planlösning.

Hyran är en förskottshyra.

Bostaden hos Båstadhem räknas som permanent boende där hyresgästen ska vara folkbokförd.

■ KÖREGLER

Huvudregel: Lediga och uppsagda lägenheter fördelas efter sökandes kötid inom respektive prioriteringskategori.

Sökande delas in i tre prioriteringsgrupper som bestämmer turordningen för de erbjudande som skickas ut.

Prioritet 1 = Kontraktsinnehavare hos Båstadhem (kötid = sammanhängande boendetid)

Prioritet 2= Folkbokförd i Båstads kommun (kötid = registreringsdatum)

Prioritet 3= Övriga (kötid = registreringsdatum).

Sökande till Båstadhems bostäder ska registrera sig i bostadskön, gäller även boende i Båstadhem. Kötid räknas från registreringstillfället och benämns poäng. Registreringen är personlig och köplatsen kan inte överlåtas. Återregistrering måste göras varje år för att kvarstå i kön (gäller ej redan boende i Båstadhem).

Kötid nollställs alltid när nytt kontrakt undertecknats, vid avflyttning eller vid lägenhetsbyte. Vill hyresgästen på nytt ställa sig i vår bostadskö måste denne aktivt registrera sig igen.

Lediga lägenheter publiceras på vår hemsida under en vecka där sökande har möjlighet att anmäla sitt intresse. När anmälningstiden har gått ut erbjuds tre sökande enligt prioriteringskategorin. Efter att ha varit på visning meddelar man oss sitt eventuella intresse via mejl eller telefon inom 5 arbetsdagar. Den som har längst kötid (högst poäng) får lägenheten och därefter skrivs kontrakt. Tackar man nej eller inte svarar på erbjudande om man har anmält intresse för en bostad, förlorar man 365 poäng = ett år, vid det tredje tillfället.

■ UPPSÄGNING AV LÄGENHET

Uppsägningstiden är 3 månader, förutom vid dödsfall då uppsägningstiden är 1 månad. Uppsägningen räknas från den siste i månaden. Uppsägningen måste alltid vara skriftlig.

■ LÄGENHETSBYTE INOM BÅSTADHEM

Båstadhem kan ge företräde till sökande med lägre poäng för byte, på grund av ekonomiska eller personliga omständigheter, inom bolaget.

■ UTHYRNING I ANDRA HAND

Medgivande från Båstadhem krävs alltid för att hyra ut lägenheten i andra hand, och tillståndet är alltid tidsbegränsat. Minimitid är 6 månader och som längst ett år. Förstahands-hyresgästen ansvarar fullt ut för sin i andra hand uthyrda lägenhet såsom betalning av hyran, störningar, meddelande till felanmälan och nyckelhantering.

■ UNDANTAG

Båstadhem kan i undantagsfall tvingas göra avsteg från denna policy av förvaltningsmässiga skäl.

■ ÖVRIGT

Vi uppmanar alla våra hyresgäster att teckna en hemförsäkring.

Antagen av Båstadhems styrelse och gäller från och med 2016-10-10