

Uthyrningspolicy

Uthyrningspolicy för Burlövs Bostäder AB

Burlövs Bostäder AB är ett allmännyttigt bostadsföretag i Burlövs kommun. Vårt mål är att erbjuda ett prisvärt boende med hög kvalitet och bra service. Vi strävar efter att skapa trygghet och trivsel i boendet och undvika onödig omflyttning. Målsättningen med vår uthyrningspolicy är att försöka lösa varje sökandes bostadsönskemål genom att utgå från dennes önskemål och behov och främja en väl fungerande och rättvis uthyrning. Alla ska ha lika rätt och möjlighet att söka och få en bostad hos Burlövs Bostäder AB. Erbjudande om bostad grundar sig på de villkor vi ställer i denna policy.

Grundprinciper

Burlövs Bostäder AB använder Internetbaserad tjänst för lägenhetsförmedling. Via företagets hemsida registrerar sig bostadssökande och söker aktivt ledigförklarade lägenheter. Bostäderna förmedlas efter ett poängsystem. Efter kundbedömning erbjuds lägenhet till ett urval av aktivt sökande som godkänts och uppnått högst poäng.

Användningen av Internet får inte hindra de sökande som inte vill eller kan använda denna teknik. Hög service och tillgänglighet ska därför erbjudas de kunder som vill ha en personlig kontakt eller hjälp via besök eller telefon.

Poängsystem

Varje dag ger en poäng och räknas från registreringsdatum. Sökande boende hos Burlövs Bostäder AB får ett särskilt bonustillägg under förutsättning att boendetiden uppgått till minst två år i nuvarande lägenhet.

- Två års boende ger 200 poäng
- Tre års boende ger 400 poäng
- Fyra års boende ger 600 poäng
- Fem års boende eller mer ger 800 poäng

För att kunna söka en lägenhet måste följande kriterier vara uppfyllda:

Sökande av lägenhet måste vara registrerad som bostadssökande på Burlövs Bostäder AB:s hemsida.

Anmälaren måste ha fyllt 16 år för att få börja samla poäng.

När avtal tecknats för en lägenhet nollställs söktiden.

Vid flytt ifrån Burlövs Bostäder AB tas det bonustillägg som hyresgäster boende hos Burlövs Bostäder AB har bort.

Registrering och ansökan om bostad

- För att få vara kvar som bostadssökande måste registreringen på hemsidan uppdateras var sjätte månad men för att kunna få en lägenhet måste kunden själv vara aktiv och anmäla intresse för en specifik lägenhet via Burlövs Bostäder AB:s hemsida. Om den sökande inte uppdaterat sin registrering inom sex månader tas uppgifterna bort.
- Bostadssökande kan ha upp till tre intresseanmälningar på bostäder samtidigt.
- Den sökande får tacka nej till tre erbjudanden under en sexmånadersperiod, efter det spärras möjligheten till att söka lägenhet i sex månader. Om den sökande inte svarat ja eller nej till ett erbjudande spärras möjligheten att söka lägenhet i sex månader. I samband med att kontrakt på ny bostad erhållits, avregistreras den bostadssökande. Ny registrering kan tidigast göras direkt efter kontraktsskrivning och den boende kan börja samla poäng.
- För att befintliga hyresgäster ska kunna söka ledig lägenhet får det inte finnas någon aktuell hyresskuld och de senaste 12 månadshyrorna måste vara betalade i tid. Uppfylls inte dessa krav går det inte att anmäla intresse för ledigt objekt.
- Om den sökande tackar ja till visning men inte kommer som avtalat tas den sökandens registrering bort från systemet.
- Vid felaktiga uppgifter i bokön spärras möjligheten till att söka lägenhet i sex månader.

Kundbedömning

- Sökande och medsökanden ska ha fyllt 18 år för att få teckna bostadskontrakt.
- Sökanden och medsökanden ska ha god betalningsförmåga. Som god betalningsförmåga räknas dokumenterad regelbunden inkomst minst 12 månader i form av arbete, pension, A-kassa, inkomst av kapital eller studiemedel för Högskola. För att klara av att bo och leva på hushållets totala stadigvarande inkomst ska inkomsten motsvara tre gånger månadshyran före skatt.
- Sökanden och medsökanden ska ej ha brustit i god hyressed eller ha andra för boendet negativa referenser.

- Sökande och medsökanden får inte ha några skulder till Kronofogde eller allvarliga betalningsanmärkningar.
- Inga sena hyresinbetalningar får ha förekommit de senaste 12 månaderna.
- Antal personer som ska bo i en lägenhet ska vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek och planlösning. Generella regler är två personer per sovrum.
- Kreditupplysningar tas.
- Hyresavtal tecknas ej med person som inte har för avsikt att nyttja lägenheten för varaktigt boende.

Byte inom Burlövs Bostäder AB

Hyresgäster som flyttar internt i beståndet har samma villkor, förutom bonuspoängen, som externa bostadssökande med sedvanlig prövning och med ny kontraktsskrivning.

Vid byte inom Burlövs Bostäder AB görs en omflyttningsbesiktning. Eventuell uppkommen kostnad regleras innan nytt avtal tecknas.

Särskilda hänsyn och undantag

Burlövs Bostäder AB kan i undantagsfall och under speciella omständigheter tvingas göra avsteg från uthyrningspolicyn.

För nyproducerade lägenheter upprättas inför varje projekt en separat kö.

Särskilda hänsyn kan tas till när företag i Burlövs kommun rekryterar personal från annan ort och bostadssituationen inte är löst. Detta gäller bostadssökande som inte bor inom pendlingsavstånd från Burlövs kommun och erhållit en tillsvidareanställning eller minst 12-månaders visstidsanställning i Burlövs kommun.

Burlövs Bostäder AB ger inga förturer utifrån sociala, ekonomiska eller medicinska skäl.

Bostadsbehov för hushåll med särskilda stödbehov tillgodoses genom samarbete mellan Burlövs Bostäder AB och socialförvaltningen i Burlövs kommun.

Kontrakt och uppsägning

Enligt hyreslagen löper avtal från den 1:a och upphör från den 1:a i månaden. För bostäder gäller tre månaders uppsägningstid från nästkommande månadsskifte med följande undantag:

- Enligt hyreslagen har dödsbo till avliden hyresgäst rätt att säga upp bostaden med en månads uppsägningstid inom en månad från dödsdagen från nästkommande månadsskifte. Samma uppsägningstid gäller även när kund flyttar till service- och äldreboende.

Uppsägningstider för garage, MC-platser, P-platser, cykelplatser och förråd är tre månader.

Uppsägningen ska vara skriftlig.

Övrigt

- I samband med att hyresavtalet tecknas ställer Burlövs Bostäder AB krav på en giltig hemförsäkring.
- Burlövs Bostäder AB har alltid rätt att begära legitimation vid kundkontakter.