

# Uthyrningspolicy bostäder

## GENOMFÖRANDE

### Visningserbjudande

De lägenheter vi har för uthyrning finns på Boplatssverige. Viss marknadsföring sker i tidningar och sociala media.

### Boplatssverige

Den sökande registrerar sig på [www.boplatssverige.se](http://www.boplatssverige.se) och markerar AB Tranåsbostäder som hyresvärd. Vi har olika köer för bostadslägenheter och seniorboende. Man måste aktivt visa intresse och söka dom lediga lägenheterna som publiceras på Boplatssverige. Vi prioriterar de som stått längst i vår kö.

### Särskilda villkor Seniorlägenheter

Villkor för att man ska kunna stå i AB Tranåsbostäders särskilda kö för seniorlägenheter är: Att den sökande är skriven i Tranås kommun. Vid synnerliga skäl kan Socialtjänsten rekommendera hyresgäster till rubricerade lägenheter. Skälen kan innebära att en hyresgäst kan bli uppgraderad på kölistan.

När man ställer sig i kön till seniorlägenhet måste man göra ett val om man vill vara aktiv eller vilande. Aktiv betyder att man är intresserad att flytta inom 3 månader, vilande betyder att man står kvar i kön men inte vill flytta inom närmaste tiden och man får inga erbjudanden om lediga lägenheter.

### Grundkrav

- Man måste stå i vår bostadskö via Boplatssverige.
- Man ska ha fyllt 18 år för att få teckna eget kontrakt, är du 16 år eller äldre får du stå i vår kö.
- För godkännande krävs det att den sökandes inkomst ska stå i proportion till den aktuella lägenhetens hyresnivå.
- Man måste ha en gällande hemförsäkring från och med kontraktsstartdatum.
- Man får inte ha någon hyresskuld eller ha andra betalningsanmärkningar som kan vara relevanta för förmågan att betala hyran.
- Borgensförbindelse kan krävas när det finns tveksamheter gällande betalningsförmågan och ordnad ekonomi. Vi gör en bedömning utifrån det enskilda fallet.
- Ordnad ekonomi är: lön, ålderspension, föräldrapenning, arbetslöshetsersättning, sjukersättning, och/eller studiemedel i minst 6 mån. från inflyttningsdatum.
- Antalet personer som ska bo i en bostad ska vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek.
- Kreditupplysning görs för att säkerställa att den sökande har tillräcklig inkomst/och-inga betalningsanmärkningar.
- Stor vikt läggs vid att sammansättningen av hyresgäster i en trappuppgång och/eller fastighet för att främja boendetrivseln.
- Främjar boende till personer som fått arbete i Tranås.
- Vi förbehåller sig rätten att fritt välja hyresgäst.

## Visning av lägenhet

Sökande som uppfyller grundkraven erbjuds visning av lägenhet. Man kommer överens om visning och när man ska meddela om man vill skriva kontrakt eller tackar nej, dock inom 3 dagar efter visning.

## Kontraktsskrivning

När sökande tackat ja till bostaden upprättas ett hyreskontrakt som undertecknas av båda parter. Samtidigt får den nya hyresgästen en "Välkomstmapp" med råd och information för sitt boende. Hyresgästen måste ha en gällande hemförsäkring från och med kontraktstartdatum.

## Hyror

Enligt särskild förhandlingsordning genomför representanter för bolaget årligen hyresförhandlingar med Hyresgästföreningen.

## Standardhöjningar

Standardhöjning i lägenhet medför en höjning av lägenhetens standard och därmed hyra.

## Utflyttning och inflyttning

Utflyttning sker den sista varje månad om inte något annat bestäms med nästkommande hyresgäst.

Inflyttning sker från och med den första kl. 12.00 eller nästkommande vardag om den förste inträffar på en helg eller helgdag.

## Uppsägning och besiktning av lägenhet

Uppsägning av lägenheter sker skriftligt och uppsägningstiden är tre hela kalendermånader. Vid dödsfall godkänner vi en uppsägningstid på en kalendermånad. Snarast efter uppsägningen görs en första besiktning av lägenheten för att boende ska ha möjlighet att rätta till eventuella fel innan avflyttningen. När lägenhetsnycklarna lämnas in görs en slutbesiktning. Den avflyttade hyresgästen erhåller en kopia av besiktningsprotokollet. Kundenservice meddelar även nätägaren Tranås Energi i samband med ut- och inflyttning.