



Uthyringspolicy Österlenhem AB

Tomelilla kommuns bostadsförsörjningsansvar är att skapa förutsättningar så att alla i Tomelilla kommun kan leva i goda bostäder. Österlenhem är ett av redskapen för att Tomelilla kommun ska kunna uppfylla bostadsförsörjningsansvaret åt Tomelillas kommuninvånare. Österlenhem styrelse har antagit denna policy 2021-05-27.

Erbjudande om bostad grundar sig på de villkor vi ställer i denna policy. Lägenheterna fördelas i första hand efter köpoäng, men vi förbehåller oss rätten att kunna göra avsteg från policyn i undantagsfall.

För att söka lägenhet behöver ni vara registrerad på vår hemsida och göra intresseanmälan via hemsidan vid ledigt objekt. Ni behöver ange total inkomst efter skatt i inkomstrutan. Kreditupplysning tas och efter en första kundbedömning erbjuds ett urval av sökande visning av den aktuella lägenheten. Ni måste då ta med er handlingar som styrker den angivna inkomsten.

Uthyrningskriterier

Den sökande och eventuell medsökande behöver uppfylla nedanstående kriterier.

- För att hyra en lägenhet ska ni kunna betala hyran och era levnadsomkostnader. Vi använder oss av Kronofogdemyndighetens föreskrifter, normalbeloppet för vuxna 202105, vid beräkning av levnadsomkostnaderna. Vid kallhyra eller där individuell mätning av vatten tillkommer används samma schablonmässiga tillägg som Pensionsmyndigheten tillämpar.
- Vi godtar även att ni har ett kapital motsvarande minst tre årshyror i kombination med en månadsinkomst som täcker minst 75 % av hyran plus normalbeloppet. Uppbär ni försörjningsstöd behöver ni vid lägenhetsvisningen kunna uppvisa intyg från Tomelilla kommun att ni är berättigad till ersättning.
- Har någon av de sökande betalningsanmärkningar kan undantag göras om skulden är slutreglerad eller skuldsaneringen är avslutad. Intyg måste kunna uppvisas vid lägenhetsvisningen.
- De sökande får ej ha brustit i god hyressed eller andra för boendet negativa referenser.
- Antal personer som ska bo i lägenheten ska vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek, planlösning och förutsättning. Generella regler är två personer per sovrum, men kan avvika.
- Ansökan är personlig och ni som tecknar kontrakt ska bo i lägenheten och folkbokföra er där.
- Sökande behöver ha fyllt 18 år.

Internflytt

Vid intern flytt gäller ovanstående uthyrningskriterier samt det som nämns i detta avsnitt. Vi tillämpar samma köregler för nysökande och befintliga hyresgäster. Uppsägningstiden är tre månader enligt hyreslagen.

Övriga kriterier:

- Bott minst 24 månader i nuvarande lägenhet innan ni kan bli aktuell för en annan lägenhet.

- Ha en godkänd bytesbesiktning (max sex månader gammal) som visar på att ni har skött ert boende. Vid ej godkänd besiktning kan ni eventuellt få en omprövning efter 12 månader, beroende på anmärkningens art.
- Hyrorna ska vara betalda i tid utan anmärkning under de senaste 12 månaderna.
- Det får inte ha förekommit störningar eller klagomål i boendet.

Förtur kan ges vid en akut, oförutsedd händelse som är bestående eller vid förändrade ekonomiska förutsättningar och i undantagsfall kan avsteg från uthyrningspolicyn göras.

Nyproduktion

För nybyggnation eller specialfastigheter kan andra regler gälla.

Uthyrning av garage och bilplatser

Vid uthyrning av garageplats eller bilplats gäller normalt att ni ska vara bostadshyresgäst hos oss.

Köregler Österlenhem AB

Ni kan registrera er och aktivera er som sökande från den dagen ni fyller 18 år. För varje dag ni står i kö får ni en köpoäng. Ni måste logga in minst var sjätte månad (185 dagar) annars raderas ert konto.

När ni har tecknat ett kontrakt med oss och kontraktet har börjat gälla inaktiveras ni från den aktuella kön och köpoängen nollställs. Vill ni samla nya köpoäng behöver ni aktivera er i kön på nytt efter att kontraktet har börjat gälla.

Köpoängen reduceras med max 500 poäng eller till 0 poäng när ni tredje gången antingen:

- Tackat nej eller inte svarar på ett erbjudande om lägenhetsvisning.
- Tackat nej till erbjudande om kontrakt.

Tar ni inte med er intygen till visningen klassas det som ett nej tack.

Ångrar ni er efter att ni har tackat ja till en lägenhet eller av annat skäl väljer att inte teckna kontrakt på den specifika lägenheten reduceras era köpoäng ner till 0 poäng.