



med boende i centrum

Policy och regler för uthyrning av Örskelljungabostäder AB:s lägenheter.

Förmedlingen av ÖBAB:s lägenheter sker via Boplats Syd. Den som söker lägenhet hos ÖBAB, måste registrera sig hos Boplats Syd och betala en årlig avgift. Lediga lägenheter publiceras på Boplats Syds hemsida och sökande måste aktivt söka de lägenheter som läggs ut på Boplats Syds hemsida och som motsvarar sökandes önskemål. Boplats Syd har en rak kö. Det innebär att lägenheter förmedlas efter kötid. Den som har stått längst tid i kön av de som sökt lägenheten, och uppfyller hyresvärdens krav, får lägenheten.

Följande regler gäller vid uthyrning:

1. Lediga lägenheter annonseras på Örskelljunga bostäders hemsida och förmedlas i huvudsak till intresserade i vårt intresseregister.
2. Grundprincipen för fördelning av lediga lägenheter är att den med längst väntetid först får erbjuda att teckna kontrakt under förutsättning att den sökande uppfyller ÖBAB:s regler för uthyrning. När kontrakt tecknas nollställs väntetiden i registret.
3. Förtur kan ges till hyresgäst som bott länge hos ÖBAB och skött sitt boende. Öbab kan ge företräde, för byte, på grund av ekonomiska eller personliga omständigheter, inom bolaget.
4. Den som anmäler sitt intresse och därmed placerar sig i registret för att hyra, måste följa de av Örskelljungabostäder anlitade förmedlingsföretags regler.
5. För att bli godkänd som hyresgäst skall följande krav vara uppfyllda.
 - a. Åldersgränsen för att kunna ställa sig i bostadskön är 17 år men sökande måste vara myndig för att få underteckna kontrakt.



med boende i centrum

b. För att bli godkänd som hyresgäst, får man ha max 2 betalningsanmärkningar de senaste 12 månaderna och max 5000 kronor i skuld. Man får inte ha skulder eller betalningsanmärkningar som hänför sig till hyror eller avgifter kopplade till tidigare boenden. En kreditupplysning görs innan lägenhet tilldelas.

c. För att kunna söka ÖBAB:s lägenheter, ska den totala inkomsten efter skatt motsvara 2 gånger månadshyran.

Man ska ha en inkomst från arbete, pension, A- kassa, studiemedel, sjukersättning, föräldrapenning, bostadsbidrag samt bostadstillägg

d. Deposition, kapital eller Borgensman kan komma att krävas.
- Deposition och minst 75 % av inkomstkravet
- Kapital: 3 årshyror och minst 50 % av inkomstkravet
- Borgensman och minst 75 % av inkomstkravet.

e. Sökande ska vid förfrågan visa referens från senaste egna boende.

6. Vid lägenhetsuthyrning kräver att den hyrande ska använda lägenheten som bostad för eget bruk.

7. Riktlinjer vid uthyrning för begränsning av antalet boende per lägenhet (vuxna och barn).

a. 1 rok max 2 personer

b. 2 rok max 3 personer

c. 3 rok max 4 personer

d. 4 rok max 6 personer

e. 5 rok max 8 personer



med boende i centrum

8. Andrahandsuthyrning kräver tillstånd från ÖBAB. För givande av tillstånd krävs skäl som exempelvis arbete/studier på annan ort eller längre utlandsvistelse. Tillstånd ges 6 månader i taget, dock längst 1 år. Förstahandshyresgästen ansvarar fullt ut för sin i andra hand uthyrda lägenhet, såsom betalning av hyran, störningar, meddelande till felanmälan och nyckelhantering.
9. Gällande hemförsäkring skall finnas under hela hyrestiden. Ansvaret att teckna försäkring åligger hyresgästen.
10. Uppsägningstiden är 3 månader, förutom vid dödsfall då uppsägningstiden är 1 månad. Uppsägningen räknas från den siste i månaden. Uppsägningen måste alltid vara skriftlig.
11. Hyran är en förskottshyra.
12. Örskelljungabostäder kan i undantagsfall, tvingas göra avsteg från denna policy av förvaltningsmässiga skäl.

*Antagen av Örskelljungabostäders styrelse den 26/8 2019
och gäller från 2019-08-26*