

Uthyrningspolicy för AB GöteneBostäder

GöteneBostäders lägenheter hyrs i huvudsak ut genom bolagets egen bostadskö. Den bostadssökande måste också uppfylla vissa förutsättningar för att kunna bli hyresgäst.

Förutsättningar för att kunna bli hyresgäst

För att kunna bli aktuell för en lägenhet måste du uppfylla följande krav:

- Vara minst 18 år
- Kunna uppvisa goda referenser från tidigare eller nuvarande hyresvärd, om sådan finns
- Inte ha några hyresskulder
- Inte ha någon betalningsanmärkning från det senaste året och maximalt tre betalningsanmärkningar registrerade sedan tidigare, varav ingen för hyror, samt maximalt en skuld på 3.000 kr hos Kronofogden.
- Antal personer som ska bo i lägenheten ska vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek och planlösning
- Senast vid inflyttningen ska du ha tecknat hemförsäkring

För att kunna betala hyran och samtidigt ha pengar till övriga levnadsomkostnader måste hyresgästen ha en tillräcklig disponibel inkomst. Här ser GöteneBostäder Kronofogdemyndighetens förbehållsbelopp som vägledande.

Som disponibel inkomst räknas lön från anställning, pension, a-kassa, eget företagande och inkomst från kapital, samtliga efter skatteavdrag. Även studiemedel, barnbidrag, bostadstillägg, försörjningsstöd och etableringsstöd samt annat av myndighet beviljat stöd eller bidrag räknas in.

Om tillräcklig disponibel inkomst inte kan konstateras genom kreditupplysning när lägenhetserbudande skickas ska den sökande inom en vecka redovisa sina ekonomiska förutsättningar att kunna betala hyran för godkännande av GöteneBostäder. Detta ska ske med utgångspunkt från Kronofogdemyndighetens för närvarande gällande förbehållsbelopp. Intyg som stärker den sökandes inkomster måste då också kunna uppvisas.

Om disponibel inkomst inte är tillräcklig kan GöteneBostäder i vissa fall godta en borgensman. Borgen kan även bli aktuell om andra omständigheter talar för det. En eventuell borgensman ska kunna klara av att betala såväl sina egna boende- och levnadsomkostnader som hyresgästens hyra enligt samma principer som ovan.

Regler för bostadskön

GöteneBostäder tillämpar ett kösystem där du måste vara minst 18 år för att ställa dig i kön och där du gör en specifik intresseanmälan av vilka områden och lägenhetstyper du är intresserad av. Du kan ändra din specifika intresseanmälan under tiden du står i kön genom att kontakta GöteneBostäders kontor. Du måste också i viss mån vara aktiv för att behålla din köplats och var sjätte månad meddela GöteneBostäders kontor att du vill stå kvar i bostadskön. Din köplats är personlig och kan inte överlåtas på någon annan.

För att du som lägenhetssökande ska känna till vilka lägenheter som blir lediga för uthyrning via bostadskön annonseras dessa ut på GöteneBostäders hemsida, www.gotenebostader.se. Utannonserade lägenheter erbjuds de sökande i tur och ordning efter intresseanmälan och kötid.

Det är viktigt att du alltid inom angiven tid svarar ja eller nej på ett erbjudande. Om du inte svarat kommer din köplats att betraktas som vilande tills vi antingen hör ifrån dig eller den upphör enligt sista punkten i nästa stycke.

Din köplats upphör och du måste ställa dig i kön på nytt när du:

- tackat ja till en lägenhet och skrivit kontrakt
- tackat nej till 5 erbjudanden
- under 6 månader inte kunnat erbjudas en lägenhet som motsvarar dina önskemål och inte anmält till GöteneBostäders kontor att du vill stå kvar i kön

Särskild hänsyn

GöteneBostäders strävan är att få rätt kund till rätt bostad och därmed nöjda hyresgäster. Den absoluta huvuddelen av bolagets lägenheter hyrs ut via bostadskön. Vid vår lägenhetsförmedling kan dock ibland särskild hänsyn tas, exempelvis:

- Medicinsk hänsyn till hyresgäster som redan bor hos GöteneBostäder, främst avseende fastighetens tillgänglighet i kombination med bestående rörelsehinder
- Särskilda samarbetsavtal med andra aktörer, främst avseende avtal med Götene kommun som en del i GöteneBostäders sociala ansvarstagande
- Kategoriboenden med särskilda regler
- Vid nyproduktion, omställning av fastigheters användning, risk för hyresbortfall eller liknande kan uthyrningen ske enligt andra principer som vi finner lämpligast i sammanhanget

GöteneBostäder förbehåller sig rätten att tacka nej till enskilda sökande när bolaget anser att särskilda skäl talar för detta samt att med tiden förändra uthyrningspolicy. Gällande policy finns alltid publicerad på:

www.gotenebostader.se