

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 lägenhetserbjudande 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.

Grundläggande regler för bostadskön

För att hyra en lägenhet hos GöteneBostäder måste du, utöver ovanstående förutsättningar, stå i vår kostnadsfria bostadskö. Du måste också vara minst 17 år för att kunna ställa dig i kön. För varje dag i bostadskön får du en poäng, ett år i kön innebär som exempel att du har 365 poäng. Du ställer dig i kön och får tillgång till *Mina sidor* genom att registrera dig på www.gotenebostader.se

Lediga lägenheter annonseras alltid ut på hemsidan i minst 8 dagar. Om du vill kan du anmäla dig till en mejlbevakning som talar om när lägenheter som motsvarar dina önskemål är utannonserade.

För att kunna bli aktuell för en utannonserad lägenhet måste du aktivt logga in på *Mina sidor* och anmäla intresse för denna. När annonseringstiden löpt ut jämförs poängen mellan dem som anmält intresse. De 3-5 främsta av dessa erbjuds visning av lägenheten och den med flest poäng som svarar ja inom svarstiden (normalt en vecka) och dessutom uppfyller GöteneBostäders förutsättningar enligt ovan får skriva kontrakt på lägenheten.

Du måste minst en gång per år uppdatera, spara om, din köplats via *Mina sidor*, annars förlorar du den och får starta om från början igen. En påminnelse om att det är dags att uppdatera köplatsen skickas i god tid i förväg per mail eller brev. Men detta är endast en service och GöteneBostäder kan inte garantera att meddelandet når dig. Det är därför alltid ditt eget ansvar att din köplats uppdateras i tid.

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

- tackat ja till en lägenhet och skrivit kontrakt
- inte inom angiven tid uppdaterat din köplats på www.gotenebostader.se

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. Uthyrning av lägenheter som nyproducerats med stöd för hyresbostäder enligt förordningen SFS 2016:881 sker dock alltid enligt GöteneBostäders ordinarie principer, tills vidare gäller detta Hjälmen 2