

Rutin för uthyrning av lägenheter

Uthyrningspolicyn gäller endast för de lägenheterna som ägs av Saxborn Fastigheter.

Ledigförklarande av lägenhet

En lägenhet sägs upp av hyresgästen muntligen eller skriftligen. Förvaltaren Opalen FastighetsFörvaltning AB sänder alltid hyresgästen en bekräftelse på att de mottagit uppsägningen.

Förmedling av lägenhet

Ledigförklarad lägenhet annonseras ut på www.homeq.se och endast där. Efter det sorteras de sökande enligt kriterier preciserade nedan.

Kriterier för urval

Förvaltaren Opalen FastighetsFörvaltning AB skall erbjuda tre till tio personer visning av lägenheten. En slumpmässig sortering av urvalet sker.

Kriterierna man som hyresgäst skall uppfylla för att komma på fråga som hyresgäst är:

- Antal personer bestäms efter lägenhetens storlek.
- Man skall ha önskat det läge samt den hyra, storlek, ev. tillval (som balkong) som lägenheten ifråga innehar.
- Hyran får max utgöra en tredjedel av den sökandes redovisade bruttoinkomst.
- Godkänd enkel kreditupplysning (Credit Safe), där följande parametrar gäller:
 - Personlig konkurs och skuldsanering kontrolleras och ger avslag vid förekomst.
 - Personens ålder > 18 år för att godkännas
 - Skuldsaldo A-mål & E-mål: ≤ 1 för att godkännas, max SEK 3 000
 - Betalningsanmärkningar, A-mål: ≤ 2 för att godkännas
 - Betalningsanmärkningar, E-mål: ≤ 1 för att godkännas
 - Mullen godkänner ej individ med förvaltarskap registrerat

Intern hyresgäst

Har man varit bostadshyresgäst inom Saxborn Fastigheters bestånd längre än 2 år och sökt lägenheten via www.homeq.se, blir man (som en av de ovan nämnda personerna) erbjuden visning av lägenheten, och har även förtur till lägenheten om man tackar ja. Man ska ha bott två år inom beståndet då man *söker* lägenheten. Har man nyttjat förturen vid ansökan om ny lägenhet ska det gå ytterligare två år innan man har rätt att nyttja förturen igen.

Finns det fler än en intern hyresgäst, är det den hyresgäst med längst boendetid som blir erbjuden visning av lägenheten. Den som redan är hyresgäst kan få max tre erbjudanden om visning. Tackar man nej till samtliga, får man vänta ytterligare två år på att få erbjudanden med hyresgästförtur. Har man ansökt om en ny lägenhet flera gånger är det den sammanlagda hyrestiden som ska avgöra om man får lägenheten, om det finns flera interna sökande.

Vid ansökan om en ny lägenhet måste det nuvarande hyreskontraktet sägas upp innan en flytt kan ske. I de fall två parter står på hyreskontraktet och en part ansöker om en ny lägenhet måste ändå båda parter säga upp det nuvarande kontraktet.

Uthyrning av lägenhet

Bland de som tackat ja avgör Opalen FastighetsFörvaltning AB genom lottning vem som får teckna kontrakt på lägenheten. Undantag från denna regel gäller endast om intern hyresgäst tackat ja, då har den personen förtur till lägenheten.

Om en person som visats lägenheten tackat ja, men ej uppfyller de ekonomiska kraven, ger motstridiga uppgifter eller använder sig av/ uppvisar hot, muta, kränkning, urkundsförfalskning, användning av bulvan eller om förvaltare kan misstänka annat ont uppsåt, kommer denna person att uteslutas i lottningen.

Uppföljning

De som sökt men inte blivit erbjudna lägenheten får automatiskt besked i samband med att Saxborn Fastigheter hyr ut lägenheten till annan sökande. De som tittat på lägenheten, men inte erbjudits kontrakt meddelas också via HomeQ:s system.