

# 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. Opalen FastighetsFörvaltning AB sänder alltid hyresgästen en bekräftelse på att de mottagit uppsägningen.

## Förmedling av lägenhet

Ledigförklarad lägenhet annonseras ut på Boplats Göteborgs hemsida. Man kan bara söka lägenheten via Boplats Göteborgs hemsida. Efter det sorteras de sökande enligt de kriterier preciserade nedan.

## Kriterier för urval

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:

- Godkänd enkel kreditupplysning 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:  $\leq 1$  för att godkännas, max SEK 3 000
- Betalningsanmärkningar, A-mål:  $\leq 2$  för att godkännas
- Betalningsanmärkningar, E-mål:  $\leq 1$  för att godkännas
- Mallen godkänner ej individ med förvaltarekap registrerat

- Sökande skall ha registrerat sig för området ifråga (Öster el. Centrum) som första- eller andra- val i sin registrering hos Boplats Göteborg.

- 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 inkomst.

## Intern hyresgäst

Har man varit bostadshyresgäst inom Saxborn Fastigheters bestånd längre än 2 år och sökt lägenheten via Boplats Göteborg, 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 ett nytt 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.

### Kategorilägenheter

Vissa av våra lägenheter förmedlas enligt avtal med samarbetspartners som Göteborgs Stad och Boplats Göteborg. Detta gäller typen kategoriboende, som exempelvis bostäder för gruppen 55+ (seniorer).

För 55 +bostäder gäller att max 25 % av de ledigförklarade lägenheterna på Ättestigen 8 och 10 kan hyras ut till kategorin ifråga. Urvalskriterierna är samma som för alla andra lägenheter med den enda skillnaden att åldern (55 +) på den sökande tillkommer som ett kriterium.

### Uthyrning av lägenhet

Bland dem 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 lägenheten och inte blivit erbjudna visning får automatiskt besked i samband med att erbjudande om visning skickas ut i Boplats Göteborgs system. De som tittat på lägenheten, men inte erbjudits kontrakt meddelas också via Boplats Göteborgs system.