

Riksbyggens uthyrningsregler för Hälltorps Gård

Följande gäller uthyrning av Riksbyggens lägenheter i Hälltorps Gård. Andra uthyrningsregler kan gälla där Riksbyggen endast förmedlar lägenheter på uppdrag av en annan fastighetsägare.

Följande regler gäller uthyrning:

1. Lediga lägenheter annonseras på Riksbyggens hemsida och förmedlas i huvudsak via Riksbyggens intressekö (se förtydligande nedan). I de fall avtal tecknas med extern förmedling, såsom kommunal bostadsförmedling, avtalas om den andel lägenheter som ska annonseras och förmedlas av den externa förmedlingen.
2. Grundprincipen för fördelning av lediga lägenheter är att den med längst kötid/ flest köpoäng erbjuds att teckna kontrakt, detta under förutsättning att den sökande uppfyller Riksbyggens kriterier för uthyrning. När kontrakt erhålls nollställs kötiden.
3. Hos Riksbyggen anställd personal som inte redan bor i en av Riksbyggens lägenheter kan av förvaltningsmässiga skäl ges företräde till en ledig lägenhet innan den publiceras. Eventuell uthyrning till anställd enligt ovan beslutas av VD.
4. Företräde kan även ges till hyresgäster som bott länge hos Riksbyggen (i normalfallet minst 3 år) och skött sitt boende, personer boende i andra kommuner men som fått arbete i kommunen samt personal vid företagsetablering eller företagsutveckling i kommunen.
5. Vid intresseanmälan i Riksbyggens kö portal måste de uppgifter som anges som obligatoriska fyllas i för att anmälan ska vara giltig. Den sökande ansvarar för att lämnade personuppgifter uppdateras vid förändringar. Den som anmäler sitt intresse och därmed placerar sig i kö för att hyra, måste för att behålla sin plats i kön aktivt svara på lägenhetserbjudanden inom utsatt tid, annars förloras kötiden/kö poängen. Vid negativt svar på erbjudande vid 3 tillfällen, placeras den sökande som passiv i 6 månader. Efter 6 månader erbjuds den sökande att återfå sin plats i kön. Intresseanmälan gäller för ett år och måste därefter förnyas, annars gallras anmälan bort.
6. När ett fastighetsköp blir offentligt läggs det upp en information på hemsidan om när man kan anmäla sitt intresse. Vid nyproduktion skall objekten göras tillgängliga för intresseanmälan. Kötiden räknas från denna tidpunkt.
7. För att bli godkänd som hyresgäst ska en person uppfylla följande krav.
 - a. Vara minst 18 år.
 - b. Inte ha skulder eller betalningsanmärkningar som hänför sig till hyror eller avgifter kopplat till tidigare boende. Vid övriga betalningsanmärkningar görs en individuell prövning.

- c. Den ekonomiska situationen ska vara sådan att sökande ska ha en inkomst som ger en skälig standard efter betalning av hyra. Den sökandes inkomster ska i Hälltorps gård (statligt investeringsstöd) grundas på kronofogdens förbehållsbelopp. I förbehållsbeloppet ingår dels boendekostnaderna (hyran) och dels normalbeloppet som ska täcka de vanliga levnadsomkostnaderna. Kronofogden fastställer varje år vad normalbeloppet ska vara.

Den tilltänkta hyresgästen ska ha inkomst från arbete, försörjningsstöd, pension, A-kassa eller studiemedel. Andra typer av inkomster, exempelvis sjukersättning, föräldrapenning, bostadsbidrag, etableringsstöd, bostadstillägg, bankmedel, livränta eller liknande bedöms individuellt.

- d. Säkerhet i form av borgen kan komma att krävas.
 - e. Sökanden ska vid förfrågan uppvisa referenser från senast egna boende.
8. Om den sökande misskött sin relation med Riksbyggen kan denne nekas att skriva avtal. Som misskött relation räknas:
 - olovlig andrahandsuthyrning
 - allvarliga störningar mot andra hyresgäster
 - vanvård av lägenhet
 - hot eller våld mot Riksbyggens personal som lett till polisanmälan
 - verkställd avhysning
 - övergiven lägenhet
 - osant intygande
 9. Vid lägenhetsuthyrning förutsätts att hyresgästen avser använda lägenheten för eget boende. Utgångspunkten är att en och samma hyresgäst endast kan ha avtal om en lägenhet i Riksbyggens fastighetsbestånd, om det inte finns särskilda skäl för annat.
 10. Riktlinjer för begränsning av antal boende per lägenhet (vuxna och barn under 18 år). Vi tillämpar regler mot trångboddhet för att förhindra osunda boendeförhållanden. Antal personer som ska bo i lägenheten måste vara rimligt i förhållande till lägenhetens planlösning och storlek.
 11. Andrahandsuthyrning kräver tillstånd från Fastighetsägaren. För tillstånd krävs beaktansvärda skäl, exempelvis tillfälligt arbete/studier på annan ort eller längre utlandsvistelse.
 12. Gällande hemförsäkring ska finnas under hela hyrestiden. Ansvar att teckna försäkring åligger hyresgästen.

Förtydligande

Bostadsökande kan anmäla sitt intresse för en hyreslägenhet hos Riksbyggen och placeras då i Riksbyggens intressekö. Val av hyresgäst sker utifrån hur länge den sökande haft en aktiv intresseanmälan, Riksbyggen förbehåller sig dock rätten att välja annan hyresgäst med företräde.

Uthyrning sker i första hand till privatpersoner eller i förekommande fall till kommunen, om avtal träffas härom.

Undantag från dessa regler kan medges på grund av särskilda skäl, till exempel personer med sociala eller psykiska problem. För sådant undantag krävs att det finns det stöd och den uppbackning som är nödvändig för att den sökande ska kunna fullgöra sina skyldigheter som hyresgäst.