

Uthyrningspolicy för LekebergsBostäder AB

När en lägenhet blir ledig erbjuds den till – ur LekebergsBostäder AB:s synpunkt – bästa kunden. LekebergsBostäder AB:s strävan är att få rätt kund till rätt bostad och därmed nöjda hyresgäster. Ofta är fler än en person "rätt kund". I dessa fall blir längsta anmälningstiden i kösystemet utslagsgivande.

En förutsättning för att kunna erhålla kontrakt på lägenhet är att man kommer att stadigvarande bo och vara folkbokförd på adressen. Bestämmelsen gäller under hela hyresperioden och vid misstanke om annat förhållande skall kontroll ske.

Blivande hyresgäst:

- ska ha fyllt 18 år, är sökande under 18 år ska godtagbar borgensman finnas.
- får inte ha någon hyresskuld
- ska kunna betala hyran med sin inkomst
- får inte ha några betalningsanmärkningar, alternativt att godtagbar borgensman erhålles.
- ska ha goda referenser från tidigare hyresvärd

Kreditupplysning ska tas på blivande hyresgästen, dessutom ska nödvändiga uppgifter hämtas in från bl. a Kronofogdemyndigheten, arbetsgivare och tidigare hyresvärd.

LekebergsBostäder har rätten att göra den slutliga bedömningen om hyresavtal skall tecknas eller inte.

Flytt från LekebergsBostäder AB

Uppsägningstiden är 3 kalendermånader, som är angivet i ditt hyreskontrakt. Uppsägningen räknas från den sista i månaden oavsett när i månaden uppsägningen sker.

Undantag: Vid dödsfall gäller 1 kalendermånads uppsägning. Vid flytt till äldreboende, "Linden och Oxelgården" kan detta undantag också tillämpas.

Flytt inom LekebergsBostäder AB

Byte till annan lägenhet görs genom ny bostadsansökan till kön.

Hyresgästen ska bo minst 1 år i samma lägenhet innan ny bostad kan erbjudas. Om flytt sker från en lägenhet med lägre hyra till en lägenhet med en högre hyra kan ett byte ske så snart den kan genomföras, uppsägningstid är minst 1 månad. Om flytt sker från en lägenhet med högre hyra till en lägenhet med lägre hyra är uppsägningstiden 3 månader. Om lägenheten kan hyras ut innan tre månader kan tidigare flytt ske.

Om två hyresgäster vill byta lägenhet med varandra är det möjligt om LekebergsBostäder AB godkänner bytet.

Kösystem

Vår bostadskö gäller men det räcker inte bara med att stå i vår kö för att få en lägenhet, utan man måste själv aktivt söka de lediga objekt som ligger på vår hemsida.

När LekebergsBostäder får en ledig lägenhet, läggs den ut på hemsidan. Objektet ligger ute i 7 dagar. Är man intresserad av en lägenhet fyller man i och skickar in den intresseanmälan som finns under varje ledigt objekt. Efter 7 dagar går vi igenom samtliga intresseanmälningar och erbjuder visning till de 5 av dom, som står först i vår bostadskö.

Kösystem seniorboende 55+

Här utgår LekebergsBostäder AB endast från den bostadskö som finns när en lägenhet blir ledig. Detta gäller våra seniorlägenheter på Östra Långgatan 10 och Fjugesta Letstig 16 i Fjugesta samt Furuvägen 10 i Mullhyttan. (Dessa lägenheter läggs INTE ut på hemsidan). Erbjudande skickas ut till 3-5 intresserade där det framgår vilken köplats sökande har. Om svar inte inkommer inom angiven svarstid går lägenheten vidare till nästa i kön osv.

När kontrakt skrivs försvinner den gamla kötiden för lägenhet.

För att stå i kö hos LekebergsBostäder AB måste intressenten vara aktiv. Insänd bostadsansökan gäller ett år i taget. Intressenten ansvarar själv för att, inom ett års tid förnya bostadsansökan. Ett år räknas från ansökans ankomstdatum. Intressent som inte förnyar sin bostadsansökan inom ett år faller ur kön. Intressenten som tackar nej, efter att ha erbjudits visning av tre olika lägenheter inom en 6 månaders period, hamnar sist i kön.

Andrahandsuthyrning

Hyresgäst har under en begränsad tid möjlighet att hyra ut sin lägenhet i andrahand om beaktansvärda skäl finns i enlighet med hyreslagen. LekebergsBostäder AB beviljar andrahandsuthyrning för max sex månader. För att andrahandsuthyrning ska vara giltig måste ett skriftligt avtal upprättas med LekebergsBostäder AB. Andrahands hyresgästen har ingen förtur till lägenheten.

Förtur

Inga förturer förutom de av styrelsen beslutade.

Boende per lägenhet

Norm för antalet boende per lägenhet är två personer per rum (ej kök)

Eller

- Upptill 50 kvm, max tre personer
- Upptill 70 kvm, max fyra personer
- Upptill 90 kvm, max 6 personer
- Upptill 110 kvm, max 8 personer
- Upptill 120 kvm, max 10 personer

Antalet personer avser vuxna och barn.