

UTHYRNINGSPOLICY

Det här gäller för dig som vill hyra eller redan hyr lägenhet av oss.

Det finns ett antal grundkrav som du måste uppfylla för att få stå i vår bostadskö och hyra en bostad av oss.

Har du frågor är du alltid välkommen att kontakta vår kundtjänst.

Hos Jokkmokkshus ska alla känna sig välkomna att hyra lägenhet. Lägenheterna fördelas i huvudsak via köpoäng. Vi ställer ett antal grundkrav om ekonomi, referenser och uppsåt med avtalet.

Alla som är 18 år eller äldre har rätt att stå i kö. Enda kravet är att man lämnar korrekta uppgifter.

Rutinerna kring uthyrningsprocessen utformas av ledningen och antas av styrelsen.

Grundkrav för att få hyra en lägenhet

- Du ska vara myndig.
- Du ska uppfylla kraven för inkomst.
Inkomstuppgift ska lämnas in av den sökande. Som allmän riktlinje gäller att disponibel inkomst ska överstiga dubbla månadshyran och vara regelbunden för minst sex månader framåt. Som inkomst räknas inkomst av förvärvsarbete, pension, kapital, underhållsbidrag, barnbidrag, A-kassa eller motsvarande, studielån, bostadsbidrag/bostadstillägg och etableringsersättning.
- Du ska uppfylla kraven gällande betalningsanmärkningar. Anmärkningskontroll görs innan kontrakt skrivs. Den får inte påvisa betalningsanmärkningar och skulder från de senaste 12 månaderna, skuldsaneringar eller andra för boendet negativa referenser. Hyresskulder accepteras inte. Om du har pågående skuldsanering så beaktar vi skulderna som ingår i skuldsaneringen som obetalda till dess att skuldsaneringens betalningsplan har avslutats.
- Du ska ha gällande hemförsäkring
- Du ska ha skött din relation med oss de senaste tre (3) åren.
- Du ska, på vår begäran, kunna uppvisa goda referenser från tidigare hyresvärd.
- Du som avtalsinnehavare ska bo och vara folkbokförd i lägenheten. Undantag från folkbokföringskravet kan göras för gymnasieelever där förälder står på avtalet och för komplementsbostad vid arbete med ett pendlingsavstånd på ca 10 mil enkel väg.

Kösystem

För att söka lägenhet hos oss måste du anmäla dig som bostadssökande i vår bostadskö.

Loggar in på Mina sidor på www.jokkmokkshus.se. Du måste ha ett svenskt personnummer för att kunna registrera dig.

Har du inte ett svenskt personnummer kontaktar du kundtjänst så hjälper vi dig. Företag och organisationer kan inte stå i bostadskö.

Du får ett (1) poäng per dag. Köpoängen är personliga och kan inte överlåtas.

För att behålla din kötid måste du logga in på Mina sidor minst en gång var 12:e månad. Det räcker att du loggar in för att registreras som aktiv och behålla din kötid. Vi skickar ut påminnelse till den e-postadress du har registrerat på Mina sidor. Det är ditt ansvar att kontrollera att dina kontaktuppgifter stämmer.

Köpoängen nollställs alltid när du erbjudits och tackat ja till en lägenhet.

Söka lägenhet

Alla lägenheter läggs ut på vår hemsida, www.jokkmokkshus.se. Under hela uthyrningsprocessen sker kommunikationen till dig på Mina sidor.

- Registrera dig i vår kö.
- Anmäl intresse.
- Går du vidare i uthyrningen för du ett meddelande av oss under Mitt sökande på Mina sidor.
- Visning av lägenhet. Får du erbjudande om visning finns kontaktuppgifter till den som visar lägenheten på Mina sidor. Utflyttande hyresgäst är skyldig att visa lägenheten till de sökande som fått erbjudande. Erbjudande går ut till fem (5) sökande samtidigt. Det är ditt eget ansvar att kontakta angiven kontaktperson och boka tid för visning.
- Svara på erbjudande. Du svarar på Mina sidor. Om vi inte fått något svar inom angiven tid (ja eller nej) räknas det som ett nej.
- Dina uppgifter. Om du tackat ja till erbjudandet ska du titta över och komplettera din profil på Mina sidor.
- Krav. Vi kontrollerar att du uppfyller våra krav för att bli hyresgäst
- Avtal. Om alla uppgifter lämnats in och du uppfyller våra krav angående inkomst och betalningsanmärkningar skickas avtal till den sökande med högst poäng.
- Köpoäng. Dina och ev medsökandes köpoäng avslutas och du/ni får själv göra ny registrering/anmälan till bostadskön.

Hyresavtal

Efter det att du tilldelats lägenhet skickas avtal till dig för signering med BankID. Om du inte signerar/skriver under inom överenskommen tid har Jokkmokkshus rätt att upphäva kontraktet och erbjuda lägenheten till annan sökande.

Du som hyresgäst ansvarar för att teckna hemförsäkring och i förekommande fall elavtal.

Förtur

Personer från andra kommuner som fått jobb i vår kommun men som saknar bostad här kan ansöka om förtur.

Som kommunalägt bostadsbolag har vi möjlighet att avsätta lägenheter för kommunal verksamhet.

Antal boende i lägenhet

Antal boende personer enligt Boverkets rekommendationer är högst

3 i en 1 rok,

4 i en 2 rok,

5 i en 3 rok,

6 i en 4 rok och

8 i en 5 rok

Parkeringsplats

Registrera dig i vår fordonskö. Det gör du på Mina sidor. Vill du hyra en fordonsplats anmäler du intresse på ledig fordonsplats på vår hemsida. Är det flera som anmäler intresse på samma fordonsplats är det den med högst poäng som får erbjudandet. Erbjudandet kommer på Mina sidor där du svarar Ja eller Nej. Svarar du inte inom angiven tid tolkas det som ett nej och platsen erbjuds till annan.

Uppsägning

Uppsägning görs enklast på Mina sidor, du kan även komma till vår kundtjänst och göra din uppsägning.

- Uppsägningstiden är tre (3) månader och räknas från och med kommande månadsskifte.
- Vid byte inom vårt bestånd är uppsägningstiden en (1) månad.
- Vid dödsfall är uppsägningstiden en (1) månad om uppsägningen görs inom en månad från dödsfallet. Sker uppsägningen senare än en månad efter dödsfallet är uppsägningstiden tre (3) månader.
- Vid flytt till äldreboende är uppsägningstiden två (2) månader.

Utflyttande hyresgäst är skyldig att visa lägenheten till de sökande som fått erbjudande.

Besiktningar

Det görs två besiktningar, en förbesiktning som utförs strax efter uppsägningen och en slutbesiktning som utförs när lägenheten är tömd och urstädad. Du som hyresgäst är med vid båda besiktningarna.

Förbesiktning görs bl a för att du som hyresgäst ska få chans att åtgärda eventuella anmärkningar innan Du flyttar ut. Tid för förbesiktning bokas direkt i samband med uppsägningen av lägenheten. **Obs! om ingen förbesiktning sker inom två veckor kommer Du som hyresgäst att bli debiterad 500 kr.**

Slutbesiktningen sker när Du är redo att överlämna lägenheten. Kontrollera på er hållen checklista (finns i bifogad flyttinformation) att alla punkter är åtgärdade. Blir inte lägenheten godkänd vid besiktningen har du, i mån av tid, möjlighet att få den ombesiktad en gång. Om den inte blir godkänd debiteras du för flyttstädning. Efter godkänd slutbesiktning överlämnas nycklarna till besiktningsmannen.

Ring i god tid till oss för att boka besiktningen.

Glöm ej att städa ur förråd och övriga utrymmen som Du har disponerat.

Grovsopor får ej lämnas i soprum.

Kom ihåg att informera din elleverantör i god tid om din flyttning.