

Uthyrningspolicy

Köpings Bostads AB



Dokumentansvarig
Peter Landin

Beslutad av
VD

Process
1.0.5 Policy

Beslutsdatum
29-11-2024

Version
1.0



Uthyrningspolicy

Uthyrningspolicyn gäller för alla som söker bostad hos oss, både nya och befintliga kunder. Utgångspunkten för vår policy är gällande lagstiftning och vår uttalade uppfattning.

För att få bostad hos oss krävs att:

- Du är myndig, dvs ha fyllt 18 år.
- Du har en inkomst så att du kan betala hyra, el och försäkring. Inkomst kan vara: lön, företagarinkomst, a-kassa, studiemedel från CSN, aktivitetsstöd, föräldrapenning, pension, etableringsstöd, introduktionsersättning eller av Köpings kommun styrkt försörjningsstöd. Som komplement kan vi räkna med barnbidrag, flerbarnstillägg, studiebidrag, inackorderingstillägg, bostadsbidrag och underhållsbidrag.
- Du har goda referenser.
- Du har en gällande hemförsäkring och kan uppvisa ett försäkringsbrev på inflyttningsdagen. Hemförsäringen ska vara giltig under hela boendetiden.
- Svag inkomst eller betalningsanmärkningar, kan vid särskilda skäl täckas av borgen. I de fall det behövs, begär vi in intyg från arbetsgivare, kommunen, CSN, Försäkringskassan m.fl. Före uthyrning görs alltid en kreditkontroll där betalningsförmågan analyseras. Finns det betalningsanmärkningar eller skulder hos kronofogden provas varje enskilt fall.

Uppsägningstider

För bostäder gäller tre månaders uppsägning med nedanstående undantag:

- Vid interna flyttar gäller att: inga störningar får ha förekommit de senaste sex månaderna, samt att hyran för den nuvarande bostaden är betald, liksom eventuella fakturaskulder innan ny lägenhet får sökas. Undantag kan ske vid byte till billigare lägenhet.
- Dödsbo till avliden kund har rätt att säga upp lägenheten med en månads uppsägningstid (dödsfallsintyg krävs). Samma uppsägningstid gäller även vid flytt till vård-, grupp- och trygghetsboenden inom Köpings kommun.

Uppsägningstiden räknas alltid från den sista i månaden, oavsett när i månaden hyresobjektet sägs upp.

Lägenhetskö

Vem som får en lägenhet avgörs av kötiden. Vi använder ett internetbaserat uthyrningsprogram och alla lediga lägenheter presenteras på vår hemsida. Via hemsidan registrerar du din ansökan och söker själv aktivt din lägenhet. Saknar du internet, kontakta vår uthyrningsavdelning så hjälper de till. Som bostadssökande måste man vara aktiv och logga in på hemsidan minst en gång per år eller höra av sig till oss, annars rensas man bort ur kön.

Våra lägenheter fördelas i allmänhet via köpoäng (1 poäng/dag), alternativt via konceptet Snabb inflytt/Direkten, där ”först till kvarn” gäller. Poängen försvinner vid tilldelning av lägenhet som annonseras via Bostad Torget, du blir låst i ett år och kan ej söka ny lägenhet under den tiden. Dina poäng börjar om på 1, den dag du flyttar in i din nya lägenhet. Tecknar du däremot ett avtal där du tilldelats en lägenhet via Snabb inflytt/Direkten, behåller du dina poäng.

Den som fyllt 16 år kan ställa sig i lägenhetskö.

Förtur

Förtur beviljas i speciella fall och med stor restriktivitet. Förtur innebär att vi försöker tillgodose behovet av lägenhet om synnerliga skäl föreligger. Innan förtursansökan behandlas undersöks alltid om behovet kan lösas genom en s.k. direktlägenhet. Vårt förturssystem ska enbart användas som sista utväg om inget annat alternativ finns.

Innan sökande lämnar in förtursblankett är det viktigt att kundregistrering är gjord. Förtur ges enligt nedan om synnerliga skäl finns, det finns inget kösystem inom förturerna. Den ansökan som bedöms mest angelägen har företräde, oavsett när ansökan lämnades in. Förtur skall användas för att täcka ett akut behov av lägenhet och det går inte att få förtur till bestämd lägenhet eller område. Vi beviljar inga förturer till markbostäder eller nybyggnationsprojekt. Om sökande tackar nej till två erbjudanden om bostad, upphör förturen, likaså om man inte besvarar erbjudandet.

Beviljad förtur gäller endast kommande lediga lägenheter, inte de som redan presenterats som lediga, samt lägenheter via Snabb inflytt/Direkten. Förtur gäller i 6 månader från den dag förturen beviljas. Endast en förtur/person är möjligt att få.

Förtur till trygghetsboende på Virgatan 5 och 9 söks via kommunen.

Näringslivsförtur

Riktat sig till den som fått en ny anställning hos befintligt företag inom Köpings kommun, 1 år eller längre och är folkbokförd i en annan kommun som ligger 10 mil bort eller har en pendlings-tid på minst 1,5 timme. Placeringsort ska ligga i Köpings kommun. Bostaden ska användas som stadigvarande boende och man ska vara folkbokförd på adressen efter inflyttning. Skicka in din ansökan tillsammans med ett arbetsgivarintyg.

Social förtur

Finns för socialtjänstens och flyktingmottagningens behov vid speciella skäl.

Medicinsk förtur

För att få medicinsk förtur krävs läkarintyg eller likvärdigt intyg. Förtur beviljas enbart för rörelsehinder, till exempel behov av hiss eller liknande. Förturen gäller endast befintliga hyresgäster inom Köpings Bostads AB.

Hur behandlas förturen?

Vi har en förtursgrupp som behandlar alla ansökningar. Hanteringstiden är mellan en till två veckor och därefter meddelas du skriftligen.

Behandling av personuppgifter

De personuppgifter som du lämnar i ansökan/intresseanmälan kommer att behandlas i den utsträckning som behövs för att kunna göra en bedömning om du kan godtas som hyresgäst.

Därför behövs uppgifter från personer som kan uttala sig om dig

Genom att lämna uppgifter om referenspersoner medger du att uppgifter får inhämtas från dessa personer. Uppgifter kan också komma att inhämtas från kreditupplysningsinstitut och myndigheter. Uppgifter kommer endast att behandlas inom KBAB enligt GDPR .

Du har rätt att gratis, en gång per år, få besked om vilka personuppgifter om dig som behandlas. Du kan också begära rättelse av de personuppgifter som behandlas. Personuppgifterna om dig, kommer bara att behandlas under den tid som din ansökan är aktuell. Detta innebär att samtliga personuppgifter kommer att gallras när du har meddelat att du inte längre önskar kvarstå som bostadssökande.

Ansökan om förtur samt intyg lämnas till:

Köpings Bostads AB
Box 13, 731 21 KÖPING

Eller till: uthyrningen@kbab.koping.se

Denna policy har antagits av vår styrelse vid sammanträde den 29 november 2024.

Ansökan om förtur

Personuppgifter sökande	Personnummer	Efternamn	Förnamn
	Gatuadress		c/o
	Postnummer	Postadress	
	Telefonnummer/mobilnummer dagtid		
	Arbetsgivare	Referens/kontaktperson	Telefonnummer dagtid
	Årsinkomst		
Nuvarande bostadsförhållanden	☐ Hyresrätt	Lägenhetsstorlek:	
	☐ Bostadsrätt	Övrigt:	
	☐ Eget boende		
	Telefonnummer till nuvarande hyresvärd:		
Önskad lägenhet	☐ 1 rok ☐ 2 rok ☐ 3 rok ☐ 4 rok ☐ 5 rok		
	☐ Bottenvåning ☐ Ej bottenvåning ☐ Hiss		
Anledning till ansökan			

OBS! Om du tackar nej till två erbjudande utan giltiga skäl, likaså om du inte svarar på erbjudandet upphör förturen. Förturen gäller i sex månader från den dag då den beviljas. Endast en förtur/person är möjlig att få.

Jag samtycker att mina personuppgifter behandlas, inklusive läkarintyg och arbetsgivare (se information på sida 3).

Datum

Sökandes namnteckning

.....

.....