**AB Lessebohus uthyrningspolicy 2018-2019**

**Kundanmälan**

Man kan göra en kundanmälan så fort du fyllt 17 år.

På Lessebohus hemsida kan man registrera sig. Kötiden börjar räknas direkt när anmälan görs. Det går även att registrera sig hos Lessebohus under kontorstid.

Kundanmälan måste uppdateras varje år, via ”mina sidor” på hemsidan eller i kontakt med uthyrningen på Lessebohus. Kundanmälan är personlig.

**Köpoäng**

Köpoängen räknas med ett poäng för varje dag man står i kö.

**Önskad bostad**

Önskemål om ort, område och lägenhetsstorlek anmäls via hemsidan eller till Lessebohus uthyrning.

**Lediga lägenheter**

På Lessebohus hemsida publicerar vi de lägenheter som finns möjliga att söka under sju dagar.

**Intresseanmälan**

Intresseanmälningar görs via hemsidan eller via uthyrningen under kontorstid. Observera att intresseanmälan först går att göra efter fyllda 18 år. Din intresseanmälan är personlig.

**Erbjudande**

Den sökande med flest köpoäng av de som gjort en intresseanmälan får ett erbjudande via e-post eller brev. Personen har åtta dagar på sig att titta på bostaden och lämna besked. Tackar personen ja kommer vi att gå vidare med kreditupplysning och kontraktsskrivning. Tackar personen nej erbjuds lägenheten till sökanden med näst högst köpoäng.

**För att skriva hyresavtal**

* Ska du ha fyllt 18 år
* Får du inte ha någon hyresskuld/övrig skuld till oss, eller något annat hyresbolag
* Krävs godtagbar borgen om du har betalningsanmärkningar
* Referenser från tidigare hyresvärd kan komma att krävas
* Ska du kunna betala din hyra med din inkomst (Som inkomst räknas anställning, pension, a-kassa, inkomst av kapital, beviljat studiestöd från CSN, sjukbidrag eller av myndighet beviljat ekonomiskt stöd, i det fall etableringsstöd gäller kortare tid än tre månader avgör VD ifall hyresgäst får teckna hyresavtal) Arvodesersättning för familjehemsplaceringar räknas inte som fast inkomst. Vi tar kreditupplysning på samtliga nya kunder. Det är Lessebohus som gör den slutliga bedömningen om hyresavtal kan tecknas.
* I familjeförhållanden som sambo och gifta kan båda parter stå på kontraktet. Detta gäller inte för kompisar eller kusiner.
* VD avgör i de fall hyresgäst nekas teckna hyresavtal.

**Personlig service**

Vi välkomnar alla till vår reception och vi kan hjälpa till med att göra kund- och intresseanmälningar.

Vid förmedling av bostäder kan särskild hänsyn komma att tas till sociala och medicinska behov. Vi tillämpar även näringslivsförtur där den som bor i annan kommun men fått jobb i Lessebo kommun kan få förtur på en lägenhet.

**Övriga hyresregler**

* I det fall du är under 18 år måste målsman vara kontraktstecknare
* Vill du byta lägenhet inom AB Lessebohus gäller 3 månaders uppsägningstid. Om vi vid förhandsbesiktningen konstaterar att lägenheten har skador orsakade av hyresgästen, måste i det fall skadorna beräknas kosta mer än 5 000 kr, deponi erläggas för den totala uppskattade återställningskostnaden för att lägenhetsbyte ska kunna ske. Denna deponi ska vara erlagd 2 veckor innan det nya kontraktet ska börja gälla.
* Vid byte av lägenhet inom beståndet ska också hyresgästen ha skött sina betalningar av tidigare hyror. De senaste tolv månaderna ska hyran vara betalad i tid.
* När två hyresgäster byter lägenheter med varandra godkänns det efter prövning. Max ett byte per år.
* Kontraktstiden följer kalendermånden, avsteg från detta beslutas av VD.
* Hyresrabatt för ungdom under 26 år kan utgå för vissa lägenheter, dessa lägenheter finns specificerade på vår hemsida.
* Ungdomsrabatt kan bara utgå vid tecknande av ditt första kontrakt
* Studentrabatt gäller enligt följande: Kontraktstecknare som heltidsstuderar får rabatterad hyra, som motsvarar kostnad för ett månadskort (femzonskort) på Länstrafikens bussar. OBS! Gäller ej under de hyresfria månaderna. Kontraktstecknare som heltidsstuderar betalar hyran endast under 10 månader/år. Juni och juli är hyresfria. Hyresfri månad gäller inte under uppsägningstiden. För lägenheter 2 rum o kök eller mindre kan endast en studentrabatt utgå. För lägenheter 3 rum o kök eller större kan endast två studentrabatter utgå. För varje termin som hyresrabatt önskas, måste studieintyg inskickas till AB Lessebohus.
* Du måste betala din hyra i förskott, hyran ska vara inbetald före den sista vardagen i månaden före den månad det avser.
* Är inte hyran oss tillhanda den 7:e dagen i gällande månad, lämnas fordran till inkassobolag, i samband med detta påförs hyresgästen även kostnader till inkassobolaget.
* Är hyran trots inkassobolagets krav inte erlagd sista dagen i gällande månad, lämnas ärendet vidare till kronofogdemyndighet och Lessebo kommuns sociala myndigheter kontaktas
* Därefter kan vräkning verkställas.
* Lessebohus godkänner inte alla andrahandsuthyrningar, hyresgästen ska alltid ansöka om godkännande från Lessebohus först.
* Hyresgästen har ansvar för lägenheten och därtill hörande abonnemang under hela kontraktstiden, även under uppsägningstiden.
* Vi har tillsammans med Socialnämnden gjort en bedömning av vad som är en rimlig boendekostnad. Detta medför att personer med försörjningsstöd eller etableringsersättning inte får hyra lägenhet med högre hyra/mån (exkl. hushållsel och fiberkostnad) än:

3 800:- för 1 rok,

5 250:- för 2 rok

6 300 för 3 rok

7 400:- för 4 rok.

**Vid inflyttning i lägenheter som är i dåligt skick då gäller följande:**

Vi informerar kommande hyresgäst om skicket på lägenheten och de måste titta på lägenheten. Om personen godkänner lägenheten vid rätt inflyttningsdatum kan de få renoverat ganska snart och vi kan lova dem att jobbet blir utfört en viss månad. Om jobbet dröjer och inte hantverkarna kommer den månad vi lovat får de avdrag med 1000 kr i månaden tills arbetet är klart. Ett dokument skrivs under av båda parter i samband med att de skriver kontraktet för säkerställa vad som gäller. Underhållsansvarig bedömer när jobbet kan göras. Direkt efter slutbesiktningen kan frågan ställas till besiktningsmannen.

Denna hyrespolicy framtagen av AB Lessebohus administrativa personal och är antagen av
VD Håkan Bergström 2012-12-03, hyrespolicy ska revideras årligen. Revidering är gjord 2013-12-17,
2014-08-26, 2015-10-15 och 2016-06-15, 2017-06-15, 2018-06-12. Nästa revision ska ske senast 2019-06-12.