

Uthyrningspolicy antagen av styrelsen för AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag 2014-10-03 (reviderad 170919)

Hos AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag är alla välkomna att söka ett nytt hem. Alla ska ha möjlighet att hyra en bostad hos oss. Tillsammans med de boende ska vi skapa trygghet och trivsel i våra bostadsområden och vi ska verka för en positiv utveckling av Trollhättans Stad.

Våra lägenheter hyrs ut via vår bostadskö. För att söka en lägenhet hos Eidar behöver du vara registrerad i vår bostadskö. Det är din kötid i förhållande till övriga sökande på den aktuella lägenheten som avgör vem som får den. Du måste själv vara aktiv för att behålla din kötid, det gör du genom att med max 12 månaders mellanrum logga in på "Mina sidor". Kötiden är personlig och kan inte överlåtas på någon annan, t ex förälder till barn. Från den dagen du fyller 16 år kan du registrera dig som sökande i bostadskön, men du kan inte anmäla intresse på något ledigt objekt förrän du har fyllt 18 år. När du som sökande skriver på hyreskontrakt för en lägenhet nollställs dina köpoäng. Vill du fortsätta stå i bostadskö registrerar du dig på nytt samma dag som ditt kontrakt börjar att gälla.

Uthyrning av nyproducerade lägenheter kan komma att ske utifrån andra kriterier och i en separat kö.

Kö och köpoäng

För att göra det enkelt och rättvist har vi ett system som ger "köpoäng". Poängen grundar sig på antal dagar du stått registrerad som sökande:

1 dag:	1 poäng
1 vecka:	7 poäng
1 år:	365 poäng osv

Den/de intresseanmälda på aktuell lägenhet med högst köpoäng (längst registreringstid) blir erbjudna visning på lägenheten. Den med högst poäng av dessa blir först erbjuden kontrakt. Om denne tackar nej erbjuds kontraktet till den som därefter har högst köpoäng osv.

Godkännandekriterier

- Du måste ha fyllt 18 år.
- Ekonomi som är tillräcklig för att kunna betala hyran enligt Eidars bedömning. Är ni två som ska stå på hyresavtalet är det den sammanlagda inkomsten som bedöms. Inkomst kan t ex vara lön, a-kassa, studielån (CSN), ålders- eller sjukpension, eller försörjningsstöd beviljat av socialförvaltningen i Trollhättans Stad. Inkomsten ska kunna styrkas. Är din inkomst otillräcklig i relation till hyreskostnaden kan vi om särskilda skäl föreligger godkänna borgensman. Borgensåtagande gäller under minst två år.
- Före uthyrning sker en kreditkontroll där vi gör en bedömning av din betalningsförmåga.
- Du ska inte ha några stora betalningsanmärkningar, någon hyresskuld eller på annat sätt misskött tidigare boende. Du ska ha goda referenser från tidigare hyresvärd
- Bor du hos Eidar kontrolleras även att dina hyresinbetalningar fungerat på ett tillfredställande sätt. Vi tittar också på om det finns några eventuella störningar i boendet.
- Du ska kunna uppvisa hemförsäkring innan tillträdet till lägenheten.
- Antal personer i lägenheten bör vara rimlig i förhållande till lägenhetens storlek. Dessa riktlinjer finns för att förhindra osunda boendeförhållanden, dels för de som bor trångt och dels för de kringboende som påverkas. Det är vid kontraktets ingång som detta prövas. Bedömningen av hur många som får bo i lägenheten är ingen fast regel. Undantag finns för familjer med många barn och där lägenheten är större än normalt. Undantag bedöms således från fall till fall.

Boende per lägenhet*

1 rum och kök, ca 40 kvm:	3 personer
2 rum och kök, ca 50 kvm:	4 personer
3 rum och kök, ca 70 kvm:	5 personer
4 rum och kök, ca 90 kvm:	6 personer
5 rum och kök, ca 110 kvm:	8 personer

* Antalet personer avser vuxna och barn.

Inkomst och referenser kontrolleras av Eidar först när du är aktuell för att hyra en lägenhet inte när du ställer dig i kö. Din ansökan måste vara fullständig för att vi ska kunna behandla den. Du ansvarar själv för att den är det. Alla som uppfyller våra kriterier ska ha lika rätt och möjlighet att söka och få en bostad hos AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag.

BoDirekt

Lägenheter med benämningen BoDirekt, är lägenheter med inflyttning inom cirka en månad. Du som söker en lägenhet på BoDirekt måste kunna ta den till det utsatta inflyttningsdatumet. Om du redan är kund hos Eidar, har du en uppsägning på minst två månader om du byter lägenhet inom företaget. BoDirekt lägenheter hyrs ut via vår bostadskö, det vill säga att det är den med flest köpoäng som blir erbjuden att hyra lägenheten.

BoDirekt, uthyrningsförfarande via lottning

Ett visst antal BoDirekt-lägenheter hyrs inte ut via ordinarie bostadskö utan läggs ut på hemsidan en bestämd dag och klockslag. Vårt datasystem lottar sedan fram fem personer och erbjuder dem visning. Den som lottas som "etta" står först i kön osv. För att få hyra lägenhet måste du dock alltid uppfylla AB Eidars grundkrav. Alla godkända sökande som anmäler sitt intresse har lika stor chans att få lägenheten.

AB Eidar avgör vilka lägenheter som läggs ut på BoDirekt.

Förtur till lägenhet

- **Näringslivsförtur.** Ett begränsat antal lägenheter erbjuds med näringslivsförtur. Du som är inflyttande till Trollhättans Stad och fått arbete någonstans inom Trollhättans kommungräns inom de senaste tre månaderna kan få förtur till bostad, förutsatt att du har ett pendlingsavstånd på minst 50 kilometer och kan visa upp intyg från arbetsgivaren. Intyget ska styrka att du fått arbete som har en varaktighet av minst 6 månader. För att kunna ansöka om näringslivsförtur ska du folkbokföra dig på den nya adressen och du får inte ha dubbelt boende mer än under en kort övergångsperiod, exempelvis under uppsägningstiden för nuvarande bostad.
- **Studier på Högskolan Väst.** För dig som ska studera på Högskolan Väst finns en bostadsgaranti. Mer information om den kan du hitta på vår hemsida under Student.
- **Hyresgäster, vars boendetid överstiger 1 år,** som fått förändrade boendebehov (avser förändringar som i stor utsträckning sker utan möjlighet för hyresgästen att påverka som t. ex medicinska skäl, funktionsnedsättning, ålderdom eller väsentligt ändrade ekonomiska förhållanden). Medicinska skäl innebär att hyresgästen inte kan ta sig i och ur sin befintliga bostad. Detta ska styrkas med läkarintyg (ej äldre än 2 månader).
- **Hushåll med särskilda stödbehov.** Bedömningen av bostadsbehovet görs tillsammans med socialförvaltningen i Trollhättans Stad.

Förtur gäller inte till valfri lägenhet utan till lämplig lägenhet, det går inte att gå före alla i kön till de lägenheter som är mest eftertraktade, det vill säga har längst kötid.

Det är AB Eidar som ensam avgör vad som anses vara lämplig lägenhet i varje enskilt fall. Inom varje förtursgrupp finns inget kösystem.

Om sökande tackar nej till erbjuden lägenhet upphör förturen. Samma gäller om den sökande inte svarar på erbjudandet.

Omflyttning

Generellt gäller det att du måste bo minst ett år innan du kan byta till ny bostad. Vid intern flytt görs en förbesiktning av nuvarande lägenhet och vi kontrollerar att du har skött dina hyresinbetalningar samt boendet i övrigt.

Uppsägningstid

För bostäder gäller tre månaders uppsägningstid med följande undantag:

- Vid flytt inom Eidar är uppsägningstiden minst två månader. Det innebär att om du hyr en lägenhet med snabb inflyttning riskerar du dubbla hyror.
- Dödsbo till avliden hyresgäst har rätt att säga upp bostaden med en månads uppsägningstid.

Nybyggnation (resp. större rotrenoveringsprojekt av befintliga produkter)

Uthyrning av nyproducerade samt lägenheter som varit föremål för omfattande renoveringar, som tex stamrenovering, kan komma att ske utifrån andra kriterier och i en separat kö.

Fordonsplats

För hyra av fordonsplats, [läs mer här](#).

AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag reserverar sig för att hanteringen av bostadskön med tiden kan ändras. Senaste versionen av uthyrningspolicyn finns publicerad på vår hemsida: www.eidar.se