



Uthyrningspolicy

Grundprinciper

Alla som vill bo hos Bengtsforshus AB skall registrera sig och söka lägenhet genom vårt internetbaserade marknadssystem. I och med att du gör detta samlar du en poäng per dag. Vid erbjudande av lägenhet tas sedan hänsyn till antal köpoäng sammantaget med en individuell kundbedömning. Kötiden är personlig och kan inte överlåtas till någon annan.

Intresseanmälan till bostad görs via Bengtsforshus hemsida där du först registrerar dig och sedan loggar in med ditt användarnamn och personliga kod. Den som inte har tillgång till dator kan naturligtvis få hjälp av Bengtsforshus att söka bostad. Intresseanmälan registreras automatiskt i systemet efter ansökningsdatum.

Den sökande registrerar själv önskemål om typ av lägenhet och önskat område, en s.k. ”profil”. Lediga lägenheter publiceras på Bengtsforshus hemsida och förslag skickas automatiskt till den sökande som har en registrerad matchande profil. Förslaget som skickas ut måste den sökande göra en intresseanmälan på. Därefter skickas erbjudande ut som den sökande måste svara ja eller nej på senast det datum som står på erbjudandet. En spärr sätts in om den sökande inte svarat på tre erbjudanden.

För dig som söker bostad gäller följande:

- Du ska kunna ställa dig i kö från 16 års ålder med automatisk spärr tills du fyller 18 år.
 - Du får inte ha oregrerade hyresskulder eller andra betalningsanmärkningar. Kreditupplysning tas för att kontrollera eventuella anmärkningar eller skulder hos kronofogden.
 - Du ska även ha en ekonomisk situation som gör att du, enligt vår bedömning, rimligen kan klara av att betala hyran för den sökta lägenheten. Som inkomst räknas: lön, pension, föräldraersättning, sjukersättning, A-kassa eller studielån i minst 6 månader framåt i tiden från och med inflyttning. Du får också räkna med barnbidrag, bostadsbidrag, samt inackorderingstillägg. Försörjningsstöd och etableringsersättning räknas inte som inkomst.
 - Du ska ha goda referenser från eventuell tidigare hyresvärd.
 - Du måste logga in på ”Mina sidor” minst en gång per år för att få behålla din plats i kön och dina poäng.
 - GDPR. Bengtsforshus AB sparar viss information om dig. Fullständig information om detta finner du i vår GDPR policy som finns på hemsidan
 - I samband med att du ställer dig i vår bostadskö och eller undertecknar ett hyresavtal godkänner du bolagets GDPR policy.
- Anses inkomsten vara för låg i proportion till hyran, krävs godtagbar borgen som säkerhet. Erbjudande av ledig lägenhet sker samtidigt till max fem personer. Bland de som sedan tackat ja till erbjudandet tilldelas lägenheten till en av de sökande med hänsyn taget till registrerad köpoäng samt individuell kundbedömning. Före inflyttning skall hyresgästen se till att giltig hemförsäkring har tecknats.



Antal boende i lägenhet

Lägenhet Max antal personer

- 1 rum och kök/kokvrå 3 personer
- 2 rum och kök/kokvrå 4 personer
- 3 rum och kök 6 personer
- 4 rum och kök 8 personer
- 5 rum och kök 10 personer

Om max antal personer överstiger dessa antal kan det leda till att hyresavtalet sägs upp.

Arbetsmarknadsförtur

Sökande med förtur för arbete i kommunen skall erbjudas lägenhet där det för tillfället finns. Något speciellt område kan inte vara ett helt självklart krav från den sökande.

Kontrakt/upsägning

Bostäder och garage samt p-plats tecknas i huvudsak med tillsvidarekontrakt. Uppsägningstid är tre månader räknat från nästkommande månadsskifte.

En månads uppsägningstid kan tillämpas vid dödsfall och när befintliga kunder flyttar till kommunens äldreboenden.

Byte av lägenhet

Vid byte av lägenhet inom vårt bestånd kontrolleras ditt nuvarande boende samt tidigare betalningar innan byte godkänns.

För att byta till en likvärdig lägenhet skall du ha bott minst ett år i din nuvarande lägenhet.

Individuell prövning kan ske.

Om hyresgäst skulle drabbas av någon form av skadedjur får hyresgäst inte flytta till en annan lägenhet innan sanering skett och Bengtsforshus i samråd med Anticimex kan konstatera att saneringen har lyckats.

För att lägga till en person på sitt befintliga hyreasavtal krävs att den det berör skall ha varit folkbokförd på adressen tillsammans med den ursprungliga hyresgästen i minst 24 månader innan så kan ske. Samma prövning sker som vid nytecknande av avtal.



Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrningar kan medges, dels under provanställningstid (max sex månader) om hyresgäst fått arbete på annan ort, dels under studietiden vid studier på annan ort samt vid provsamboskap.

Den som hyr i andra hand har inte automatiskt rätt till lägenheten om den ursprunglige hyresgästen säger upp sitt kontrakt. Det är numera olagligt att hyra ut lägenheten i andrahand utan vårt godkännande. Om vi kan påvisa att en lägenhet hyrs ut olagligt i andra hand så kommer polisanmälan att göras och hyresavtalet förverkas med omedelbar verkan.

Nya kunder

Nya kunder får inte tillgång till sina nycklar innan Bengtsforshus sett att första hyran är betald.