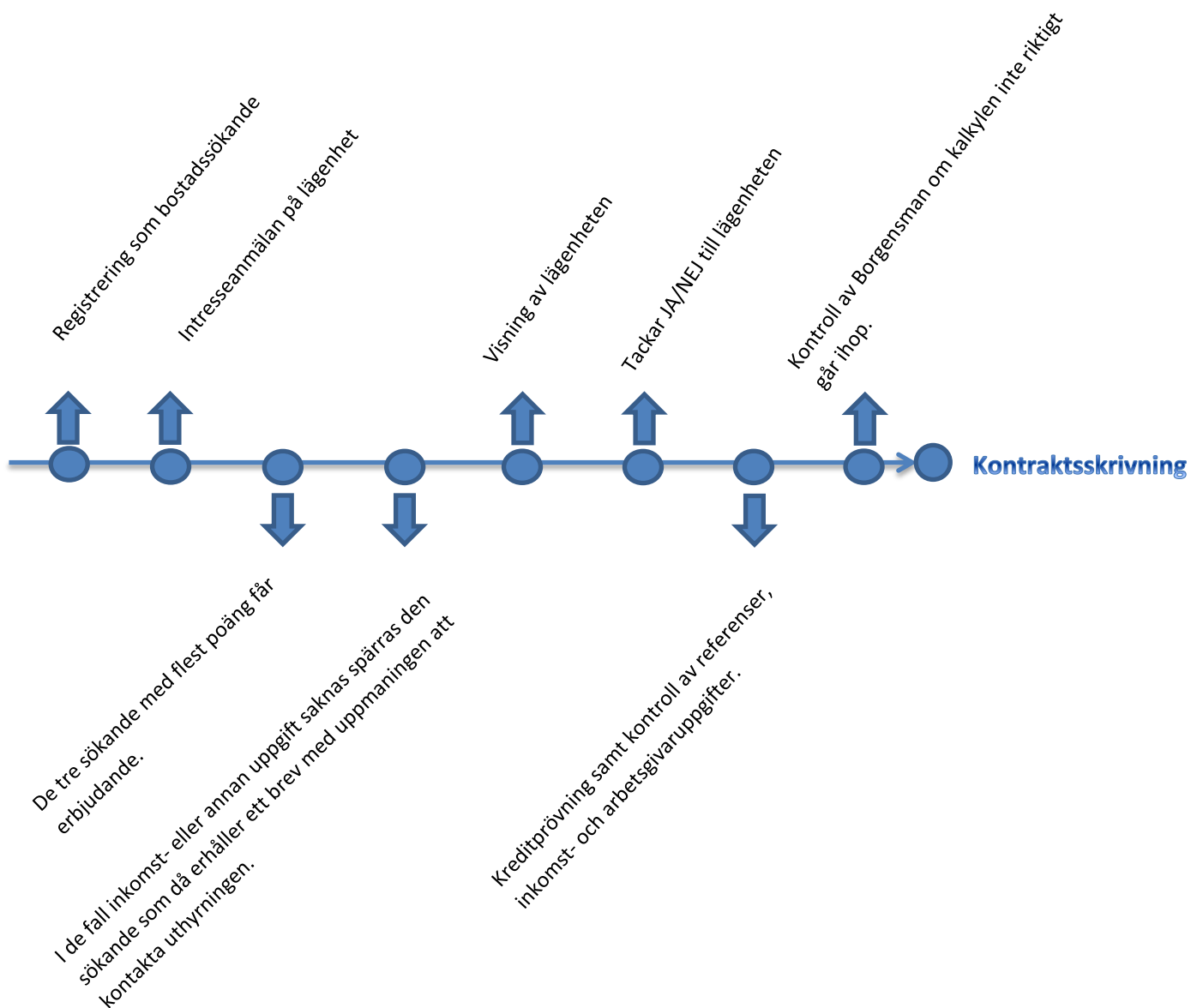




NORDANSTIGS  
BOSTÄDER AB

## FRÅN ANSÖKAN TILL KONTRAKT



## **Innehåll**

<b>Söka bostad</b>	<b>3</b>
<b>Poängsystem</b>	<b>4</b>
<b>Grundkrav</b>	<b>5</b>
<b>Visning och tilldelning</b>	<b>6</b>
<b>Kontraktsskrivning</b>	<b>7</b>
<b>Andrahandsuthyrning</b>	<b>7</b>

## SÖKA BOSTAD HOS OSS

För att söka lägenhet måste du registrera dig som sökande. Du kan registrera dig som bostadssökande och samla köpoäng från den dag du fyller 18 år. För varje dag som du är registrerad i kön får Du 1 poäng.

Registreringen gör Du på vår hemsida: [www.nordanstigsbostader.se](http://www.nordanstigsbostader.se) där Du klickar på den röda knappen Bostadskö eller om du klickar på fliken "Ledigt just nu". För dig som inte har tillgång till dator finns möjligheten att kontakta vår uthyrningsansvarig som kan hjälpa dig med registreringen. Det är mycket viktigt att Du fyller i din Registrering/intresseanmälan korrekt. Du måste själv komma ihåg att uppdatera din profil (ändra i dina registrerade uppgifter) när Du loggat in på "Mina sidor", minst 1 gång per 12 månader från senaste uppdateringen för att behålla din plats i kön. Om du inte gör det raderas din anmälan och den kan inte återställas vilket innebär att du måste registrera om dig i bostadskön.

**Om både Du och din partner vill stå på kontraktet måste ni registrera er som medsökande innan hyresavtal skrivs.** Detta är även viktigt i de fall då er totala inkomst krävs för att få ett avtal. För att registrera dig som medsökande till din partner måste du antingen registrera dig i samband med din partner då ni ställer er i vår bostadskö eller ange detta i efterhand på "Mina sidor".

**Vi kommunicerar i huvudsak med alla bostadssökande via e-post/brev.** Det åligger därför dig som sökande att upprätthålla relevanta kontaktuppgifter i din profil på Mina sidor.

## **POÄNGSYSTEM**

För att få köpoäng måste du vara registrerad som bostadssökande i vårt marknadssystem. Registreringen gör du själv på vår hemsida eller med hjälp av vår uthyrare.

För varje dag som Du står i bostadskön får Du 1 köpoäng. Poängen är personlig och kan inte överlåtas eller läggas ihop med någon annans poäng för att få ett större saldo. Förälders/vårdnadshavares kö poäng kan med andra ord inte överlåtas till exempel till dina barn.

Kötiden är förbrukad när du fått ett bostadskontrakt. Du måste då registrera dig på nytt som sökande för att börja samla kö poäng till din nästa lägenhet.

## **AKTIVITETSKRAV**

När du registrerat dig i bostadskön är Du aktiv för en period av 12 månader/1 år. Du förlänger din registrering för en ny period varje gång Du ändrar dina registrerade uppgifter. Så för att behålla dina köpoäng måste Du logga in på "Mina sidor" och uppdatera/bekräfta dina uppgifter minst 1 gång per år (gärna oftare). Dina poäng och din anmälan raderas automatiskt om du inte gör det och kan inte återställas.

Påminnelser skickas ut till din angivna e-postadress. I de fall du inte har någon e-postadress skickas påminnelsen till din registrerade bostadsadress. Det är Ditt ansvar att kontrollera att kontaktuppgifterna stämmer!

## GRUNDKRAV

- Du har fyllt 18 år och är myndig
- Du uppfyller våra krav på kreditvärdighet
- Du uppfyller våra inkomstkrav
- Du har inte en misskött relation till Nordanstigs Bostäder AB
- Du tecknar en hemförsäkring
- Du har inga skulder till en annan hyresvärd eller betalningsanmärkningar

## KREDITVÄRDIGHET

**Kreditupplysning tas på alla sökande innan vi erbjuder kontrakt.** Om den sökande har betalningsanmärkningar eller skulder sker en **individuell prövning** om han/hon trots dessa kan godkännas som hyresgäst till exempel med hjälp av en borgenär.

## INKOMSTKRAV

Inkomsten ska vara säkrad 6 månader framåt och styrkas med skriftligt underlag från inkomstgivaren. Som inkomst klassas:

- Lön från arbete/anställning/egen näringsverksamhet
- A-kassa eller annan arbetsmarknadspolitisk ersättning
- Studiemedel
- Pension
- Skattepliktig och icke skattepliktig ersättning från Försäkringskassan, som:
  - Barnbidrag, bostadsbidrag, flerbarnstillägg, handikappersättning, underhållsstöd, etableringsersättning etc. (ej skattepliktiga)
  - Föräldrapenning, graviditetspenning, sjukpenning, sjukersättning etc. (skattepliktig)

## VISNING OCH TILLDELNING AV LÄGENHET

När lägenheten publicerats för intresseanmälan på vår hemsida ligger den där i 7 dagar innan den återkommer till oss för bearbetning.

De 3 sökande med flest poäng får sen ett erbjudande via mail (eller via brev om sökande inte har nån mailadress registrerad) om en visning av lägenheten. I erbjudandet finns uppgifter om vem de ska kontakta, oftast befintlig hyresgäst (i vissa fall fastighetsskötaren), för att boka en visningstid.

Inom utsatt tid (7 dagar) måste ett besked lämnas av sökande om han/hon vill ha lägenheten eller inte. Man svarar direkt i erbjudandet eller loggar in på "Mina sidor". Svarar inte sökanden räknas det som ett Nej. OBS! Efter 3 gånger utan svar kommer sökanden att bli spärrad att lämna intresseanmälningar i 6 månader.

Den person som har flest köpoäng som svarat JA och som uppfyller våra grundkrav tilldelas lägenheten.

Har vi inte fått kontakt med dig inom 2 dagar från sista svarsdag har vi rätt att tilldela lägenheten till nästa person i bostadskön.

Vi på Nordanstigs Bostäder AB förbehåller oss rätten att göra avsteg från köreglerna, oberoende av köpoäng.

## KONTRAKTSSKRIVNING

Har vi inte fått kontakt med dig inom 2 arbetsdagar från sista svarsdag har vi rätt att tilldela lägenheten till nästa person i kön. Det är därför ditt ansvar att vara tillgänglig när du tackat ja till en lägenhet. Undantag gäller endast om den blivande hyresgästen i förväg meddelat att så ej kan ske på grund av specifika omständigheter.

I samband med avtalstecknande får den blivande hyresgästen en inflyttningsmapp med diverse information om hur det är att bo i våra lägenheter samt annan praktisk information.

Den som står på hyresavtalet måste också vara den som bor i lägenheten.

Om en person önskar skrivas in i befintligt hyresavtal gäller något av följande:

- Att personen är make/maka eller registrerad partner
- Att personerna varit sammanboende enligt folkbokföringsregistret i minst två år
- Kö poängen nollställs för personen som skriv in på befintligt hyresavtal
- Den tillkommande personen ska alltid uppfylla våra grundkrav för uthyrning

## ANDRAHANDSUTHYRNING

Andrahandshyresgästen får inte ha några hyresskulder eller en misskött relation till Nordanstigs Bostäder.

Som hyresgäst måste du alltid ha ett **skriftligt godkännande** från Nordanstigs Bostäder för att få hyra ut lägenheten i andra hand men endast under en begränsad period. Förstahandshyresgästen är alltid ansvarig vid utebliven hyresbetalning, störning och för uppkomna skador i lägenheten.

Andrahandshyresgästen kan aldrig överta en lägenhet som den hyrt i andrahand.

Överlåtelse av lägenhetskontrakt vid separation eller dödsfall ska alltid godkännas av Nordanstigs Bostäder AB.

**Olovlig andrahandsuthyrning kan leda till vräkning och klassas som en misskött relation med Nordanstigs Bostäder.**