



Leksandsbostäders Uthyrningsregler 2020-10-13

För dig som vill hyra eller hyr en lägenhet
hos oss

Välkommen att kontakta oss!
Telefon: 0247-805 00 Besöksadress: Hagagatan 8
Postadress: Box 244, 793 25 Leksand
www.leksandsbostader.se



- 1. UTHYRNINGSPOLICY**
- 2. VI FÖLJER**
- 3. VÅR KÖ**
- 4. ATT SÖKA LÄGENHET**
- 5. KRAV FÖR ATT FÅ TECKNA HYRESAVTAL I DETALJ**
 - 5.1 DU SKA VARA MYNDIG**
 - 5.2 DU SKA HA SVENSKT PERSONNUMMER**
 - 5.3 DU SKA UPPFYLLA LEKSANDBOSTÄDERS KRAV PÅ INKOMST**
 - 5.3.1 GODKÄNDA INKOMSTER OCH BIDRAG**
 - 5.4 DU SKA UPPFYLLA LEKSANDBOSTÄDERS KRAV GÄLLANDE SKULDER OCH BETALNINGSANMÄRKNINGAR**
 - 5.5 DU SOM AVTALSINNEHAVARE SKA BO OCH VARA FOLKBOKFÖRD I LÄGENHETEN**
 - 5.6 DU SKA HA EN GÄLLANDE HEMFÖRSÄKRING**
 - 5.7 DU KAN ENBART HA ETT (1) HYRESAVTAL FÖR LÄGENHET MED LEKSANDBOSTÄDER**
 - 5.8 DU SKA HA SKÖTT DIN RELATION MED LEKSANDBOSTÄDER.**
 - 5.9 DU SKA UPPVISA GODA REFERENSER FRÅN TIDIGARE HYRESVÄRD**
 - 5.10 RIKTLINJER FÖR ANTAL BOENDE I SAMMA BOSTAD**
- 6. HYRESAVTALET**
- 7. FÖRTURER**
- 8. NÄR DU HAR ETT AVTAL**
- 9. UPPSÄGNING AV HYRESAVTAL**
- 10. BESIKTNINGAR**



1. Uthyrningspolicy *Antagen av Leksandsbostäders styrelse den 13 oktober 2020*

Vi skall vara en viktig aktör till att skapa och bibehålla attraktiva boendemiljöer i nära samarbete med vår ägare, Leksands kommun. Vi eftersträvar lugna och trygga bostadsområden. Grunden i vår förmedling av bostäder är att den som stått längst i kö (flest poäng) får erbjudande först. Därtill ska uthyrningen göras på ett sådant sätt som inte vårt uppdrag, företagets ekonomi eller tryggheten i våra bostadsområden äventyras. Därför ställer vi ett antal grundkrav om ekonomi, referenser och uppsåt med avtalet. Det skall vara lätt att bo hos oss.

1. Kösystem för fördelning av hyreskontrakt

Bolagets lediga lägenheter fördelas genom att personer som står i bolagets bostadskö erbjuds att teckna hyresavtal. Det är kostnadsfritt att stå i bolagets bostadskö. Alla personer som är över 16 år och som har ett personnummer/samordningsnummer kan stå i bolagets bostadskö. För att sedan få teckna ett hyresavtal ställs ytterligare krav, se nedan.

För varje dag i kön erhålles 1 poäng. Antalet poäng avgör i vilket ordning som hyreskontrakten erbjuds till de sökande där den med mest poäng erbjuds att teckna hyresavtal först och sedan i fallande ordning. Hyresavtal kan även erbjudas sökande med förtur, se nedan.

2. Förturer till hyreskontrakt

Upp till 20 % av de förmedlade bostäderna kan årligen att förmedlas via förturer enligt nedanstående kriterier.

1. Social förtur som av kommunen eller annan myndighet bedöms föreligga.
2. Studie- eller arbetsförtur för att möjliggöra för personer att flytta till Leksands kommun för stadigvarande arbete eller studier – ifall pendling inte är möjligt och ingen annan bostadslösning är möjlig.
3. Synnerliga skäl

3. Krav för att få teckna hyresavtal

Följande krav ställs för att man ska kunna få teckna ett hyresavtal: Att man är över 18 år, att man folkbokförs i den aktuella lägenheten, att man kan visa en dokumenterad betalningsförmåga (avser totala hushållet), att man har en gällande hemförsäkring och uppvisar skötsamhet/goda referenser.

4. Riktlinjer för antal boende i samma bostad

För att förhindra osunda boendeförhållanden finns riktlinjer för maximalt antal personer som får bo i de olika lägenheterna. Dessa riktlinjer gäller för med de hyresavtal som tecknande efter dessa riktlinjers antagande, men gäller inte retroaktivt.

1 rum och kök (rok)	max 3 personer
2 rok	max 4 personer
3 rok	max 5 personer
4 rok	max 6 personer
5 rok	max 7 personer

Rutinerna och detaljerna (Uthyrningsregler) kring uthyrningsprocessen utformas av Leksandsbostäders ledning men delges styrelsen för kännedom.



2. Vi följer

All uthyrning av Leksandsbostäders vanliga lägenheter, lokaler och p-platser följer god sed på hyresmarknaden samt:

- Diskrimineringslagen (2008:567) - förbud att särbehandla pga. Kön. Könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder, sexuell läggning eller ålder.
- GDPR – Dataskyddsförordningen (The General Data Protection Regulation) gäller hela EU och har till syfte att skapa en enhetlig och likvärdig nivå för skyddet av personuppgifter så att det fria flödet av uppgifter inom Europa inte hindras.
- Leksandsbostäders uthyrningspolicy daterad 2020-10-13

3. Vår kö

3.1 Registrera dig och samla poäng

För att kunna söka lägenhet hos Leksandsbostäder måste du registrera dig som bostadssökande i Leksandsbostäders bostadskö. Du måste ha ett svenskt personnummer/samordningsnummer för att kunna registrera dig i bostadskön via vår webbplats www.leksandsbostader.se. Har du ingen dator är du välkommen att besöka vår reception. Vi kommunicerar i huvudsak till alla bostadssökande via e-post. Det åligger därför dig som sökande att upprätthålla korrekta kontaktuppgifter i din profil på Mina sidor.

Företag och organisationer kan inte stå i vår bostadskö.

3.2 Köpoäng

Du får 1,0 poäng/dag från den dag du anmäler dig som bostadssökande och det finns inga andra sätt att skaffa sig fler poäng. Poängen är personliga och kan inte överlåtas eller läggas ihop med någon annans poäng för att få ett större saldo. Till exempel kan inte förälders/vårdnadshavares kö-poäng överlåtas till dennes barn. Dock kan undantag göras till maka/make/sambo/partner som du varit varaktigt sammanboende med i tre år under äktenskapslika former om den sökande flyttar in på ett särskilt boende eller avlider.

Kontroll sker i båda fallen mot folkbokföringen och kvarstående part måste ansöka om övertagande av kö-poäng snarast från dödsfallet/flytt till vård- och omsorgsboende. Intyg lämnas till Uthyrningen.

Köpoäng nollställs vid tilldelning av lägenhet. Man kan dock efter tecknande av ett hyresavtal åter ställa sig i bostadskön. Det gäller även vid Direktbyte (inte vid överlåtelse eftersom du då redan bor i bostaden, läs mer under Överlåtelse). Kö-poängen nollställs när vi skriver ut avtalet efter det att du tackat ja, muntligt eller skriftligt, till ett erbjudet hyresavtal. I de undantagsfall, där vi godkänt medhyrare, nollställs även poängen för den som är medhyrare.

Det är kostnadsfritt att stå i bolagets bostadskö.



3.3 Aktivitetskrav

För att behålla dina kö-poäng måste du vara aktiv i Leksandsbostäders bostadskö. För att behålla dina kö-poäng måste du minst en gång var tolfte månad logga in på Mina sidor. Gör du inte detta kommer dina kö-poäng att nollställas och de kan inte återställas.

Leksandsbostäder skickar ut påminnelser till din angivna e-postadress du har registrerat på Mina sidor. Det är ditt ansvar att kontrollera att dina kontaktuppgifter på Mina sidor stämmer.

4. Att söka lägenhet

Alla Leksandsbostäders lägenheter hyrs ut via vår hemsida www.leksandsbostader.se. Undantag gäller för nyproducerade lägenheter som kan annonseras och hyras ut på annat sätt. Aktuell information om nyproducerade lägenheter hittar du på vår hemsida.

4.1 Sök ledigt

Leksandsbostäders lägenheter som publiceras på hemsidan i 6 dagar och erbjuds alltid till minst 3 stycken med flest köpoäng av de som gjort intresseanmälan.

4.2 Visningserbjudande

Om du är en av de som får ett erbjudande får du information om att gå på visning av lägenheten. Antingen visas lägenheten av nuvarande hyresgäst eller av Leksandsbostäder. Information om detta hittar du i det erbjudande som du fått via e-post, den du har registrerat på Mina sidor. Det är ditt ansvar att kontakta angiven kontaktperson och boka tid för visning. Hyresgästen måste vara behjälplig med att visa lägenheten. Är det Leksandsbostäder som visar lägenheten får du komma överens med Uthyrningen om ett datum för visning av lägenheten.

Om du får ett erbjudande måste du, innan svarstiden gått ut, svara JA eller NEJ på Mina sidor, via e-post, vilket normalt är 6 dagar efter det att erbjudandet skickats ut. Låter du bli att svara på ett erbjudande räknas ditt svar som NEJ. Tackar du dessutom nej till minst 3 lägenhetserbjudanden under ett halvår, spärras du under 6 månader för att kunna göra någon ny intresseanmälan.

4.3 Tilldelning

Har du blivit erbjuden lägenheten måste du inom två arbetsdagar kunna styrka att du har en inkomst som uppfyller Leksandsbostäders inkomstkrav. Kan du inte styrka detta vid överenskommen tid erbjuds lägenheten till nästa person i turordningen.



5. Krav för att få teckna hyresavtal i detalj

5.1 Du ska vara myndig

För att få ett hyresavtal ska du ha fyllt 18 år.

5.2 Du ska ha svenskt personnummer

För att söka lägenhet och skriva avtal måste du ha ett svenskt personnummer eller samordningsnummer.

5.3 Du ska uppfylla Leksandsbostäders krav på inkomst

Du ska skriftligen inkomma med intyg om nettoinkomst som är minst hyran + normalbelopp/månad. Nettoinkomsten ska sträcka sig minst 6 månader efter avtalsdatum.

Normalbelopp är det belopp som Kronofogden beslutat om att man skall ha kvar efter att hyran är betald och som ska täcka dina vanliga levnadskostnader.

5.3.1 Godkända inkomster och bidrag

Nedanstående inkomster är godkända för att skriva hyresavtal med Leksandsbostäder. Dessa ska skriftligen styrkas och vi kan komma att begära in lönespecifikationer och/eller utbetalningsaviser eller beslut en 3 månad retroaktivt.

Med nettoinkomst menar vi försörjning, efter skatt, i minst 6 månader efter avtalsdatum genom;

- Tillsvidareanställning
- Annan typ av anställning - Visstidsanställning/vikariat/tillfälligt arbete/provanställning/projektanställning
- A-kassa - Minst 180 dagar kvar att få ut a-kassa
- Aktivitetsersättning eller sjukersättning (förtidspension)
- Pension eller äldreförsörjningsstöd
- Övriga ersättningar - Graviditetsersättning, sjukersättning och handikappersättning
- Kapitalinkomst - Räntor eller avkastning på eget kapital räknas som inkomst (ej likvida medel på bankkonto).

Godtagbara bidrag;

- Bostadstillägg - För pensionärer
- Bostadsbidrag och underhållsstöd - För ensamstående föräldrar och ungdomar under 29 år.
- Studielån och studiebidrag
- Barnbidrag - För hemmavarande barn upp till 16 år
- Försörjningsstöd eller etableringsersättning - Styrkt av Leksands kommun eller Arbetsförmedlingen



Är din inkomst otillräcklig i relation till hyreskostnaden kan vi om särskilda skäl föreligger godkänna borgensman. Borgensåtagandet gäller under minst 2 år.

Vi kan tillåta att två personer står på hyresavtalet, om bådas inkomster tillsammans gör att man klarar Leksandsbostäders krav på inkomst.

5.4 Du ska uppfylla Leksandsbostäders krav gällande skulder och betalningsanmärkningar

Leksandsbostäder tar kreditupplysning på alla som blir aktuella för ett hyresavtal på lägenhet.

Du får inte ha någon skuld till Leksandsbostäder eller annan hyresvärd.

Du får inte ha någon oreglerad skuld eller betalningsanmärkning från de senaste 12 månaderna. Om du har reglerat en skuld hos Kronofogden ska kvitto på inbetalning visas upp innan du tackar ja på ett lägenhetserbjudande.

Om du som bostadssökande har skulder och/eller betalningsanmärkningar äldre än 12 månader sker en individuell prövning. Vid denna prövning beaktas särskilt antalet betalningsanmärkningar, ålder på dessa, storlek på skulden samt om skulden är betald.

5.5 Du som avtalsinnehavare ska bo och vara folkbokförd i lägenheten

Den som står på hyresavtalet ska bo och vara folkbokförd i lägenheten. För gymnasieelever där föräldrar står på avtalet görs särskild prövning.

5.6 Du ska ha en gällande hemförsäkring

Från och med avtalsdatum ska du ha en gällande hemförsäkring.

5.7 Du kan enbart ha ett (1) hyresavtal för lägenhet med Leksandsbostäder

5.8 Du ska ha skött din relation med Leksandsbostäder.

Om du har misskött din relation med Leksandsbostäder nekas du att skriva avtal.

Med misskött relation räknas:

- olovlig andrahandsuthyrning
- allvarliga störningar mot andra hyresgäster
- vanvård av lägenhet
- hot eller våld mot Leksandsbostäders personal som lett till polisanmälan
- verkställd avhysning
- övergiven lägenhet
- osant intygande



5.9 Du ska uppvisa goda referenser från tidigare hyresvärd

När du är aktuell för att skriva avtal kan Leksandsbostäder om så behövs, begära in referenser från tidigare hyresvärd. Är du redan hyresgäst hos Leksandsbostäder gör vi intern kontroll av hyresinbetalningar och skötsel

5.10 Riktlinjer för antal boende i samma bostad

Vi vill förhindra osunda boendeförhållanden, både för er som bor trångt men även för kringboende som påverkas. Därför har vi riktlinjer för hur många personer som får bo i en och samma bostad. Riktlinjerna bygger på hur lägenheterna är tekniskt dimensionerade när det gäller till exempel ventilation, men också ekonomiskt dimensionerade när det gäller slitage och förbrukningar. Boende per lägenhet

- 1 rum och kokvrå/kök Max 3 personer
- 2 rum och kokvrå/kök Max 4 personer
- 3 rum och kök Max 5 personer
- 4 rum och kök Max 6 personer
- 5 rum och kök Max 7 personer

Dessa riktlinjer gäller för med de hyresavtal som tecknande efter dessa riktlinjers antagande, men gäller inte retroaktivt.

6. Hyresavtalet

Från det att Leksandsbostäder har kontaktat dig via telefon eller mejl om att du tilldelats lägenheten, har du 5 arbetsdagar på dig att skriva under hyresavtalet, tag med ID kort vid kontraktsskrivning. Det är ditt ansvar att vara tillgänglig när du tackat ja till en lägenhet. Undantag gäller endast om du i förväg meddelat Uthyrningen att det inte är möjligt på grund av speciella omständigheter. Leksandsbostäder har rätt att annullera avtalet och erbjuda lägenheten till nästa i kön om du inte skrivit under hyresavtal inom överenskommen tid.

Skulle du som tackat ja ångra dig och du inte har undertecknat avtalet så annulleras det. Har vi skrivit ut avtalet har dina kö-poäng nollställts och du har inte möjlighet att få tillbaka kö-poängen. Du måste åter aktivera dig i bostadskön på Mina sidor och börja samla poäng igen. Har du skrivit på avtalet och ångrar dig gäller ordinarie uppsägningsregler.

I samband med avtalstecknandet får du som ny hyresgäst, information om vad som gäller innan och under boendetiden. Har du frågor om ditt boende efter du skrivit avtal kan du kontakta Uthyrningen, tel. 0247-805 00.

6.1 Om ni är två som skall stå på hyresavtalet

Om du och din partner vill stå på avtalet måste du registrera din partner som medsökande innan intresseanmälan. Detta är speciellt viktigt i de fall då er sammanräknade inkomst krävs för att få ett hyresavtal. Registrera din partner som medsökande eller dig som medsökande till din partner i samband med att ni aktiverar i Leksandsbostäders bostadskö eller ange detta i



efterhand på Mina Sidor. För att kunna stå som medsökande ska du vara make/maka/registrerad partner eller skall leva sammanboende under äktenskapliga former. Individuell prövning görs

6.2 Skrivs in på befintligt hyresavtal

För att en person ska kunna skrivas in på ett befintligt hyresavtal ska följande gälla:

- att make/maka, registrerad partner och sammanboende varit folkbokförda i minst 3 år på gällande hyresavtalsadress

Den tillkommande personen ska uppfylla Leksandsbostäders grundkrav. Poängen för den person som läggs till i ett befintligt avtal nollställs.

7. Förturer

I Leksandsbostäders ägardirektiv står det bland annat att vi skall "Tillhandahålla ett varierat utbud av hyresbostäder av god kvalitet för att tillgodose olika bostadsbehov". Det innebär att en liten del av våra lägenheter tilldelas med s.k. förtur.

Giltiga förturer:

- Social förtur som av Leksands kommun eller annan myndighet bedöms föreligga.
- Näringslivsförtur, för att möjliggöra flytt till Leksand p.g.a. arbete har man möjlighet att ansöka om förtur. Syftet är att stimulera inflyttning och tillväxt i Leksands kommun. Vi dock inte garantera att du blir erbjuden lägenhet även om du uppfyller kriterierna.
- Vissa studenter (Riksintag gymnasiet). Studenter ska visa antagningsbesked för förtur.
- Synnerliga skäl. Värt att notera att bostadslöshet p.g.a. skilsmässa, störande omgivning/vantrivsel eller ekonomiska skäl, utgör inte grund för synnerliga skäl.

Vilka kan få näringslivsförtur?

- Du som inte bor inom pendlingsavstånd, minst 1 timmes restid, enkel resa.
- Du har fått stadigvarande nyanställning hos arbetsgivare i Leksands kommun
- Behovet ska avse ett permanentboende och du ska folkbokföra dig på adressen.
- Kontakta uthyrningen om du vill påkalla förtur.

8. När du har ett avtal

8.1 Andrahandsuthyrning

Leksandsbostäder tillämpar hyresnämndens principer för andrahandsuthyrning. För att hyra ut sin lägenhet i andrahand krävs att man har beaktansvärt skäl:

- TILLFÄLLIGT ARBETE/STUDIER på annan ort (ej pendlingsbart avstånd) eller i annat land. Arbetsgivarintyg eller studieintyg erfordras.
- SÄRSKILDA FAMILJEFÖRHÅLLANDEN. Ett skäl till detta kan vara när en hyresgäst vill provbo i ett par-förhållande. För att beviljas detta får man inte ha bott tillsammans tidigare. Om du ska provbo i en lägenhet ska du styrka din ansökan med en kopia på den blivande sambons hyresavtal/köpekontrakt.
- LÄNGRE UTLANDSVISTELSE (minst fyra månader). Kopia på biljett erfordras.



- **ÅLDER ELLER SJUKDOM.** En hyresgäst kan ha beaktansvärda skäl om han eller hon läggs in på sjukhus eller annat tillfälligt boende på grund av ålder eller sjukdom. Läkarintyg erfordras.
- **ANDRA BEAKTANSVÄRDA SKÅL.** Det ska vara särskilda situationer där hyresgästen har påtagliga skäl att inte använda lägenheten, men samtidigt skäl att behålla anknytningen till den. Ett exempel kan vara vård av anhörig i dennes hem.

Andrahandshyresgästen måste uppfylla våra grundkrav för skulder och betalningsanmärkningar (avsnitt 5.4) och skötsel (se avsnitt 5.8).

Skriftligt godkännande krävs från Leksandsbostäder för att få hyra ut lägenheten i andrahand. Ansökan om andrahandsuthyrning görs på särskild blankett som finns att hämta på www.leksandsbostader.se eller hos Uthyrningen. Ansökan beviljas normalt sex månader eller max ett år. Därefter kan man ansöka om eventuell förlängning.

Påkommen olovlig andrahandsuthyrning kan leda till vräkning/avhysning och klassas som en misskött relation med Leksandsbostäder vilket leder till att du inte har möjlighet att få en lägenhet hos oss de kommande två åren. Regelbundna kontroller görs i Leksandsbostäders bestånd.

Förstahandshyresgästen ansvarar alltid för att hyror betalas in i tid och att störningar inte sker. Första- och andrahandshyresgästen bör upprätta ett hyresavtal sinsemellan. Läs mer på www.hyresgastforeningen.se.

Som andrahandshyresgäst kan du aldrig överta hyresavtalet.

8.2 Lägenhetsbyte

Har du ett hyresavtal med Leksandsbostäder kan du byta din hyresrätt mot:

- Annan hyresrätt
- Villa (kopia av köpekontrakt ska lämnas till Leksandsbostäder)
- Bostadsrätt (kopia av köpekontrakt ska lämnas till Leksandsbostäder)

Förutsättningen för direktbyte är att du avstår från din nuvarande hyresrätt i syfte att skaffa en annan bostad och att båda parter avser att permanent bosätta sig i respektive bytesobjekt och att du bott i din nuvarande lägenhet i minst 1 år.

Den du byter med ska uppfylla Leksandsbostäders grundkrav. De köpoäng du har i vår kö nollställs när du byter lägenhet via direktbytet.

Lägenheten /-erna besiktas och eventuella skador betalas eller åtgärdas innan bytet kan ske. Byter du till en annan hyresrätt hos Leksandsbostäder, kan du inte göra anspråk på reparationer, tapetbyten, målning m.m. – men självklart åtgärdar vi direkta fel.

Om ett byte genomförs på oriktiga uppgifter kan hyresrätten förverkas, dvs grund för uppsägning av de kontrakt som är tecknade med Leksandsbostäder. Avtalen måste vara påskrivna innan tidpunkten för bytet.

Du kan läsa mer om byte i Jordabalken 12 kap § 35 och på Hyresgästföreningens hemsida.

Bilplats följer inte automatiskt med vid byten av lägenhetskontrakt.



8.3 Överlåtelse

För att överlåta ditt hyresavtal måste du ha ett godtagbart skäl. Överlåtelse kan ske tidigast två kalendermånader efter det att en komplett ansökan är Leksandsbostäder tillhanda. För att överlåtelse av hyresavtal ska godkännas måste den som övertar avtalet uppfylla Leksandsbostäders grundkrav.

Godtagbara skäl till överlåtelse av hyresavtal är:

- Separation – en part på avtalet Den som vill överta hyresavtalet ska ha varit folkbokförd på samma adress i minst tre år, kontroll sker mot folkbokföringen. Insamlad köpoäng nollställs för den som tar över hyresavtalet. Hyresgästen som övertar hyresavtalet ska uppfylla Leksandsbostäders grundkrav.
- Separation – två parter på avtalet Om två parter står på avtalet kan den ena välja att säga upp avtalet. Han/hon har tre månaders uppsägningstid gentemot den andra parten. Den kvarboende parten måste kontakta Leksandsbostäder om han/hon vill bo kvar i lägenheten. I samband med separationen görs en bedömning om den part som ska bo kvar uppfyller Leksandsbostäders grundkrav.
- Dödsfall Vid dödsfall där den bortgångne står ensam på hyresavtalet kan den kvarboende överta hyresavtalet om den kvarstående varit folkbokförd på samma adress under minst två år eller haft för avsikt att sammanbo tills vidare. Make/maka eller registrerad partner kan alltid överta avtalet förutsatt att Leksandsbostäders grundkrav uppfylls. Kvarboende får behålla sina köpoäng.
- Överlåtelse till närstående En hyresgäst som av någon anledning inte längre behöver sin lägenhet kan överlåta den till make/maka, registrerad partner och sammanboende varit folkbokförda i minst 3 år på gällande hyresavtalsadress. Den tillkommande personen ska uppfylla Leksandsbostäders grundkrav. Poängen för den person som läggs till i ett befintligt avtal nollställs.

Viktigt om överlåtelse av hyresavtal.

För att överlåtelser ska godkännas ska du som överlåter kontraktet inte längre använda lägenheten. Du kan därför inte överlåta kontraktet och samtidigt bo kvar i lägenheten. En inneboende har inte rätt att ta över hyresavtalet. En vän klassas aldrig som närstående. Kontroller mot folkbokföringsregistret kan komma att tas efter att bytet skett.

9. Uppsägning av hyresavtal

Uppsägningstiden är tre månader (räknas från och med kommande månadsskifte) och den ska göras skriftligt.

Flyttar man till Vård- och Omsorgsboende är uppsägningstiden en månad. Kopia på nytt hyresavtal erfordras.

Vid dödsfall är uppsägningstiden en hel kalendermånad (kan bara sägas upp av dödsbodelägare och intyg från Skatteverket/Begravningsbyrå ska uppvisas). Sker uppsägningen senare än tre månader efter dödsfallet, är uppsägningstiden tre månader.

Uppsägningen ska vara Leksandsbostäder tillhanda senast den sista dagen i månaden för att räknas som uppsagd aktuell månad. Undantag görs endast då den sista infaller en



helgdag. I dessa fall räknas uppsägningar som inkommer följande vardag före kl. 12.00. Uppsägningar efter kl. 12.00 efterföljande vardag räknas inte.

Uppsägning sker genom besök hos Uthyrningen (ta med ID-kort) eller skriftligen på gällande aktuellt hyresavtal.

Om den avflyttande samt den inflyttande hyresgästen kommer överens om att den inflyttande hyresgästen ska ta över lägenheten minst en månad (månadsskifte) tidigare kan en överenskommelse göras med Leksandsbostäder om att skriva om hyresavtalet till annat datum. In- och avflyttande hyresgäst måste tillsammans besöka Uthyrningen och då vi löser den avflyttande hyresgästen från hyresavtalet och skriver nytt hyresavtal med inflyttande hyresgäst. Detta är en överenskommelse mellan in- och avflyttande och kan göras under förutsättning att Leksandsbostäder godkänner detta.

Om den avflyttande samt den inflyttande hyresgästen kommer överens om inflyttningsdatum som inträffar på annan tid än månadsskifte, ombesörjer inte Leksandsbostäder städbesiktning utan detta sker mellan av- och inflyttande hyresgäst. Ev. brister i städning löses mellan den in- och avflyttande hyresgästen, utan Leksandsbostäders medverkan. Vid inflyttningsöverenskommelse mellan hyresgäster lämnar utflyttande hyresgäst en (1) nyckel till inflyttande hyresgäst. Övriga nycklar lämnas till Leksandsbostäder för avstämning mot nyckelkvittensen. Dessa nycklar kvitteras ut av den inflyttande hyresgästen.

Om det finns två parter på avtalet så måste bägge skriva på avtalet för att uppsägningen ska gälla. Om den andra parten vill behålla avtalet måste denne omgående kontakta Leksandsbostäder och göra anspråk på lägenheten. Den kvarboende parten måste uppfylla Leksandsbostäders grundkrav.

Vid uppsägning bokas en förbesiktning i närtid och den avflyttande hyresgästen informeras om att boka en städbesiktning i god tid före avflyttningsdagen.

Efter att du sagt upp din lägenhet är det din skyldighet att visa lägenheten till de som får erbjudande om att hyra den.

Garage

Skriftlig uppsägning ska vara oss tillhanda senast sista vardagen i månaden. Uppsägningen gäller fr.o.m. närmaste månadsskifte och tre månader framåt. Om man har ett hyresavtal som gäller en lägenhet och man säger upp lägenhetsavtalet upphör garageavtalet samtidigt

P-plats

Skriftlig uppsägning av avtalet ska vara oss tillhanda senast 1 månad före hyrestidens utgång. Om man har ett hyresavtal som gäller en lägenhet och man säger upp lägenhetsavtalet upphör bilplatsavtalet samtidigt.



10. Besiktningar

10.1 Förbesiktning

Besiktningen bokas så snart som möjligt efter det att Leksandsbostäder tagit emot en uppsägning. Normalt genomförs besiktningen inom en vecka efter uppsägningen. Ansvarig fastighetsskötare bedömer då normalt och onormalt slitage. Onormalt slitage ska åtgärdas inom uppsägningstiden. Om inte debiteras avflyttande hyresgäst vid utflytt.

10.2 Avflyttningsbesiktning

Besiktningen bokas minst 10 dagar före avflyttningsdagen. Ansvarig fastighetsskötare besiktar flyttstädningen så att lägenheten är i godkänt skick vid återlämnandet. Blir inte städningen godkänd och det finns tid kan avflyttande hyresgäst ges möjlighet att städa om. Måste en städfirma tillkallas debiteras kostnaden avflyttande hyresgäst. Lägenheten ska vara godkänd och klar senast kl. 12.00 första vardagen efter avtalets slutdatum. Samtliga nycklar inkl. nyckel till bilplats/garage samt ev. bokningstaggar lämnas till Leksandsbostäder.

