

## Riktlinjer och anvisning av AB Ekerö Bostäders lägenheter

### Kösystemet

Man måste vara 18 år för att kunna registrera en intresseanmälan.

Bostadssökande registrerar själv sin intresseanmälan, och bokar själv de objekt som är av intresse (max tre bokningar på samma gång).

Alla lediga bostäder publiceras på hemsidan [www.ekerbostader.se](http://www.ekerbostader.se) i sju dagar (lediga objekt läggs ut varje torsdag). Den som saknar tillgång till dator kan besöka Ekerö Bostäders kontor eller kontakta bolaget via telefon för att få hjälp att boka lediga objekt.

Erbjudande skickas ut till de fem sökande som har bäst s.k. bopoäng (prioritet + kötid).

Svar på ett erbjudande lämnas inom en vecka (lägenheten visas av nuvarande hyresgäst).

### Uppdatering av intresseanmälan

Man måste uppdatera sin intresseanmälan en gång per år för att inte falla ur kön och förlora kötiden. En uppdatering sker automatiskt varje gång man loggar in och går in på intresseanmälan.

### Spärrar i kösystemet

Om man inom ett år tackar nej eller inte besvarar tre erbjudande så spärras intresseanmälan under ett år framåt, och inga objekt kan bokas under denna period. Efter ett år aktiveras intresseanmälan automatiskt igen med oförändrat ködatum.

### Medsökande

Eventuell medsökande kan skrivas in med namn och personnummer under övriga önskemål på intresseanmälan.

### **Krav för att bli godkänd som hyresgäst**

- Åldersgräns 18 år
- Årsinkomsten ska uppgå till minst tre gånger årshyresbeloppet och ska styrkas med intyg.
- Som årsinkomst räknas inkomst av eget arbete, inkomst av kapital, studiebidrag, bostadsbidrag, barnbidrag, underhållsbidrag, A-kassa eller motsvarande.
- Inga obetalda betalningsanmärkningar eller skulder hos Skatteverket eller Kronofogden.
- Om den sökande har registrerade betalningsanmärkningar eller skulder sker en individuell prövning om han/hon trots dessa kan godkännas som hyresgäst. Vid denna prövning beaktas särskilt antalet betalningsanmärkningar och/eller skulder samt ålder på dessa. Den sökande får inte ha anmärkningar eller skulder som är relaterade till tidigare boende.
- Betalningsmoral och eventuella störningar kontrolleras med tidigare hyresvärd. Om den sökande tidigare innehaft förstahandskontrakt krävs goda boendereferenser, vilket innebär att den sökande ska ha betalt hyra i tid de senaste sex månaderna. Sökande ska inte ha varit störande de senaste 12 månaderna samt skött sin lägenhet. Har den sökande blivit avhyst på grund av hyresskuld kan den sökande prövas som hyresgäst tidigast ett år efter att det tidigare hyresavtalet upphört. Den eventuella hyresskuld som finns skall vara betald innan prövning sker. Om avhysningen avsåg störningar i boendet kan prövningen ske tidigast tre år efter det att det tidigare hyresförhållandet upphört.
- Om sökande eller medsökande har bostad kräver hyresvärden att uppsagt hyreskontrakt alternativt försäljningsdokument för villa eller bostadsrätt kan uppvisas före nytt kontrakt tecknas.

### **Administrativ avgift**

En administrativ avgift på 1000 kr tas ut om en person som har godkänts som ny hyresgäst och som har accepterat att teckna kontrakt ändå väljer att hoppa av kontraktsskrivningen, eller om en ny hyresgäst säger upp sitt kontrakt innan kontraktsdatum har börjat gälla.

### **Prioriteringssystem**

Sökande som bokar sig för lediga objekt delas in i tre prioriteringsgrupper som bestämmer turordningen för de erbjudande som skickas ut. Erbjudande skickas till de fem första i bokinnskön.

**Prioritet 1 – Kontraktsinnehavare hos Ekerö Bostäder.** Köpoäng beräknas från kontraktsdatum på senast tecknade hyreskontrakt.

I första hand får nuvarande hyresgäster erbjudande. Om flera hyresgäster har bokat intresse för samma lägenhet - får den person som har den längsta kötiden hos Ekerö Bostäder erbjudandet först.

Kontraktsinnehavare kan endast tillgodogöra sig sin boendetid som köpoäng så länge som man fortfarande är kontraktsinnehavare. Vid avflyttning får man en ny köpoäng som prioritet 2 alternativt 3 vid uppdatering/nyregistrering av intresseanmälan.

**Prioritet 2 – Folkbokförda i Ekerö kommun.** Registreringsdatum (uppdaterat med maximalt 12 månaders intervall) räknas som start för beräkning av köpoäng.

I andra hand får personer som är folkbokförda i Ekerö kommun erbjudande. Hit räknas även sambor och barn till kontraktsinnehavare. Om flera personer har anmält sig får den person som registrerat sin intresseanmälan tidigast erbjudande, dvs anmälningsdatum är avgörande.

**Prioritet 3 – Övriga Sökande som bor utanför Ekerö kommun.** Registreringsdatum (uppdaterat med maximalt 12 månaders intervall) räknas som start för beräkning av köpoäng.

I sista hand får sökande som kommer utanför kommunen erbjudande. Om flera personer har anmält sig får den person som registrerat sin intresseanmälan tidigast erbjudande, dvs anmälningsdatum är avgörande.



## **Förturer**

När det gäller behovet av sociala- respektive flyktingbostäder, så finns avtal mellan Ekerö Bostäder och Ekerö kommuns socialkontor, och vid förfrågan från socialkontoret så ska lediga objekt reserveras innan de publiceras på hemsidan.

Förtur ges till pensionärer, dvs personer över 65 års ålder, avseende lägenheter på Vallviksvägen i Stenhamra samt Dragonvägen (Hertigarnas stall) i Drottningholm.

---

Antagen av Kommunfullmäktige 2016-03-22 § 4