Skebos uthyrningspolicy

Skebos uthyrningspolicy

Innehållsförteckning

1 Registrera dig och börja samla köpoäng 4

2 Köpoäng 4

2.1 Tilldelning av köpoäng 4
2.2 Överlåtelse av köpoäng 4
2.3 Aktivitetskrav - bostadskö 5
2.4 Nollställning av köpoäng 5

3 Skebos grundkrav för att få hyra en lägenhet 5

3.1 Inkomstkrav 6
3.2 Skulder och betalningsanmärkningar 6
3.3 Misskött relation med Skebo 6
3.4 Ungdomslägenhet 6
3.5 + 55 lägenhet 6
3.6 Trygghetsbostad 7

4 Att söka bostad 7

4.1 Anmäl intresse 7
4.2 Fördelning av lägenheter 7
4.3 Spärr intresseanmälan 7
4.4 Bodirekt 8

5 Hyresavtalet 8

5.1 Bekräftelse för tecknande av hyresavtal 8
5.2 Återbud av lägenhet 8
5.3 Tecknande av hyresavtal 8
5.4 Villkor vid tecknande av hyresavtal 9

6 Uppsägning av lägenhet 9

6.1 Uppsägningstid 9
6.1.1 Uppsägningstid vid flytt till särskilt boende 9
6.1.2 Uppsägningstid vid dödsfall 9
6.1.3 Uppsägningstid för studentlägenheter 9
6.2 Rutiner vid uppsägning 9
6.2.1 Överenskommelse om att låta ny hyresgäst teckna avtal tidigare 10
6.2.2 Vid renovering av lägenhet i samband med byte av hyresgäst 10

7 Andrahandsuthyrning 10

7.1 Krav vid andrahandsuthyrning 10
7.2 Ansökan om andrahandsuthyrning 10

7.3 Ansvarig vid andrahandsuthyrning 10
7.4 Ej tillåtet att överta lägenhet vid andrahandsuthyrning 11
7.5 Olovlig andrahandsuthyrning 11
7.6 Skäl att neka en andrahandsuthyrning 11
7.7 Förlängning av uthyrning 11

8 Överlåtelse 11

8.1 Godkända anledningar till överlåtelse 11

9 Byta lägenhet 12

9.1 Beaktansvärda skäl för ett direktbyte 12
9.2 Förutsättningar för ett byte 12
9.3 Anmälan om direktbyte 12
9.4 Ansökan till Skebo om direktbyte 12
9.5 Övriga rutiner vid ett direktbyte 13

10 Förtur 13

11 Hyra bilplats 13

11.1 Två vägar till bilplats 14
11.1.1 Uthyrning av bilplats - köpoäng 14
11.1.2 Uthyrning av bilplats - bodirekt 14
11.2 Avtalstid bilplats 14
11.3 Byte av bilplats 14

12 Hyra förråd 14

12.1 Två vägar till förråd: 14
12.1.1 Uthyrning av förråd - köpoäng 15
12.1.2 Uthyrning av förråd - bodirekt 15
12.2 Avtalstid förråd 15
12.3 Ordningsregler förråd 15

1 Registrera dig och börja samla köpoäng

För att kunna söka lägenhet hos Skebo behöver du registrera dig som bostadssökande i Skebos bostadskö. Vi godtar registrering med både svenskt och ickesvenskt personnummer på vår webbplats.

Du kan registrera dig som bostadssökande och samla köpoäng från 15 år. Men för att hyra bostad hos oss måste du ha fyllt 18 år.

För dig som vill ha en studentlägenhet gäller en separat studentkö där du kan registrera dig.

Din registrering är personlig och köpoäng kan ej överlåtas på annan. Make, sambo, släkt måste göra en egen registrering och samla egna poäng.

Det är den sökandes ansvar att logga in minst var 12:e månad för att behålla sina köpoäng. Glömmer du logga in inom 12 månader får du göra en ny registrering och börja samla poäng på nytt.

Skebo kommunicerar i huvudsak till alla bostadssökande via e-post. Det åligger därför dig som sökande att upprätthålla riktiga kontaktuppgifter i din profil på Mina sidor. Har du ingen e-postadress kan du välja brev som korrespondens.

2 Köpoäng

Skebo erbjuder boenden för alla, dessutom har vi olika kategoriboenden: studentlägenheter, ungdomslägenheter, + 55 lägenheter och trygghetsbostäder. Det finns endast en kö (undantag studentkön) där samtliga lägenhetstyper kan sökas. Tilldelning av lägenhet sker till den med flest köpoäng under förutsättning att denne uppfyller Skebos *grundkrav (läs mer på sidan 5)*.

2.1 Tilldelning av köpoäng

Du får en köpoäng per dag från den dag du registrerade dig som bostadssökande.

2.2 Överlåtelse av köpoäng

Poängen är personliga och kan inte överlåtas eller läggas ihop med någon annans poäng. Förälder/make/sambos poäng kan med andra ord inte överlåtas. Det är endast tillåtet att använda sina egna poäng för att söka bostad, om något annat framkommer i efterhand riskeras uppsägning och nollställning av poängen.

Ett undantag när köpoäng får överlåtas till make/maka/sambo är vid dödsfall där kvarvarande person inte stått i kö sedan tidigare. Kontroll kan ske mot folkbokföringen och kvarstående part måste ansöka om övertagande av köpoäng inom två år från dödsfallet.

2.3 Aktivitetskrav - bostadskö

Skebo har ett aktivitetskrav för alla bostadssökande för att fortsätta stå i Skebos bostadskö. För att behålla dina köpoäng måste du minst var 12:e månad (en gång om året) logga in på Mina sidor. Gör du inte det kommer alla dina köpoäng att försvinna och inte kunna återställas.

Skebo skickar ut påminnelse till din angivna e-postadress och det är ditt ansvar att kontrollera att kontaktuppgifterna stämmer. Detta ses som en service och kan inte förlitas på till 100% då brandväggar och antivirusprogram kan göra så dessa påminnelsemail inte når fram till din e-postadress.

2.4 Nollställning av köpoäng

Köpoängen nollställs när du skriver kontrakt med Skebo. Du kan direkt börja samla nya köpoäng genom att logga in igen på Mina sidor. När du har fått en kölägenhet kan du inte anmäla intresse för en annan lägenhet tidigare än nio månader från det att kontraktet skrevs.

Fram till 1 september 2018 har Skebos hyresgäster som bott i samma bostad minst 2 år erhållit 365 extra poäng. (Poäng som går förlorade när man flyttar från lägenheten.) Från 1 september kommer den möjligheten inte längre att finnas kvar för hyresgäster som tecknar nytt kontrakt. Vi vill bidra till Skellefteå kommuns mål att nå fler invånare och med det gamla bonussystemet försvårar vi möjligheten för de som kommer utifrån att hitta en lägenhet. Hyresgäster som sedan tidigare fått extra köpoäng får behålla dessa.

3 Skebos grundkrav för att få hyra en lägenhet

För att få möjlighet att hyra lägenhet hos Skebo måste du uppfylla våra grundkrav:

- Du är myndig.
- Du uppfyller Skebos krav för skulder och betalningsanmärkningar.
- Du kan enbart ha ett lägenhetsavtal hos Skebo.
- Du har inte misskött din relation med Skebo eller med tidigare hyresvärd. Boendereferens kan begäras.
- Du ska använda lägenheten som ett permanent boende, ej kompletteringsbostad.
- Du får inte äga eller hyra en annan bostad samtidigt.
- Folkbokföring i lägenheten efter inflyttning är ett krav.

3.1 Inkomstkrav

Skebo har inget krav på anställning eller lägsta nivå på inkomst, men du ska klara av att betala hyran. Din aktuella månadsinkomst ska överstiga månadshyran och som inkomst räknas både förvärvsarbete, pension, försörjningsstöd, studiemedel, ersättning från försäkringskassan såsom bostadsbidrag, barnbidrag etc. Du ska ha en regelbunden inkomst för minst sex månader framåt.

3.2 Skulder och betalningsanmärkningar

Du får inte ha några skulder till Skebo, den ska vara betalad innan du får hyra lägenhet av oss.

Skebo gör en enkel kreditupplysning och överskrider skulderna och/eller betalningsanmärkningarna en viss gräns så kan du som sökande nekas att hyra en lägenhet.

3.3 Misskött relation med Skebo

Vad innebär misskött relation med Skebo?

- olovlig andrahandsuthyrning
- allvarliga störningar mot andra hyresgäster
- vanvård av lägenhet
- hot eller våld mot personal
- verkställd avhysning
- återtagen lägenhet av hyresvärden

3.4 Ungdomslägenhet

För ungdomslägenheter gäller också:

- Du får vara max 25 år då du anmäler intresse på lägenheten. Samma regler gäller för en andrahandshyresgäst eller vid direktbyte, max 25 år.
- Du har rätt att bo kvar i en ungdomslägenhet så länge du vill.

3.5 + 55 lägenhet

För + 55 lägenhet gäller också:

- Du måste vara minst 55 år när du söker en + 55 lägenhet. Samma regler gäller för en andrahandshyresgäst eller vid direktbyte och överlåtelse, minst 55 år.

Alla +55 lägenheter är tillgänglighetsanpassade genom att de antingen har hiss eller ligger i markplan.

3.6 Trygghetsbostad

För trygghetsbostad gäller också:

- Du måste vara minst 70 år när du söker en trygghetsbostad. Samma regler gäller för en andrahandshyresgäst eller vid direktbyte och överlåtelse, minst 70 år.

En trygghetsbostad är tillgänglighetsanpassad och erbjuder hiss samt gemensamhetslokal. I samarbete med kommunen finns en trygghetsvärd knuten till trygghetsbostäderna (om kommunens bidrag för trygghetsbostad utgår omvandlas ditt boende till vanlig lägenhet).

4 Att söka bostad

Alla Skebos lägenheter hyrs ut via vår hemsida www.skebo.se. Du registrerar dig, anmäler intresse och sköter allt det praktiska på webbplatsen eller via vår sök ledigt-app.

Skebos webbaserade uthyrning bygger på att du själv är aktiv och söker lägenhet. Om du inte har tillgång till en dator är du välkommen att kontakta vår Bobutik så får du hjälp.

4.1 Anmäl intresse

Skebos utbud av lediga lägenheter uppdateras varje tisdag på www.skebo.se. De lediga lägenheterna ligger kvar i sju dagar och för att anmäla intresse måste du vara registrerad som bostadssökande. Det gör du enklast genom att gå in på Mina sidor.

4.2 Fördelning av lägenheter

De 20 sökande med flest köpoäng i vårt bokningssystem får ett erbjudande om att tacka ja eller nej till om du vill hyra den aktuella lägenheten. I erbjudandebrevet står eventuell visningstid. Du svarar på erbjudandet på Mina sidor. Svarar du ja är svaret bindande. Om flera sökande svarar ja går lägenheten till den med flest köpoäng. När vi har kontaktat dig via telefon eller e-post om att du tilldelats hyresavtalet, ska du bekräfta om du vill skriva kontrakt senast kl 12.00 dagen efter (1 dygn), annars har Skebo rätt att tilldela lägenheten till nästa person i kön. För studentlägenheter gäller inga visningar utan kontraktet går till den student som först anmäler sitt intresse.

På webbplatsen redovisas i realtid hur många som sökt de olika lägenheterna samt hur många köpoäng personen med längst kötid har. Antalet köpoäng som krävs för att bli kallad på visning kan förändras om fler med höga köpoäng anmäler sig.

4.3 Spärr intresseanmälan

Din intresseanmälan spärras i sex månader om du:

- glömmer att svara ja eller nej på lägenhetserbjudanden tre gånger inom 12 månader
- svarar nej till lägenhetserbjudanden sex gånger inom 12 månader
- svarar ja till ett lägenhetserbjudande och ångrar dig när vi tar kontakt angående att skriva kontrakt
- inte klarar vår kreditkontroll

Intresseanmälan spärras i sex månader och det innebär att du inte kan anmäla intresse för några nya lägenheter under den tiden, men du samlar fortfarande köpoäng.

4.4 Bodirekt

Skulle en lägenhet inte bli uthyrd efter att den legat ute för förmedling hyrs den istället ut som Bodirekt vilket innebär att den som först anmäler sitt intresse får hyra lägenheten. När du hyr en lägenhet via Bodirekt får du behålla dina köpoäng men kan inte anmäla intresse på annan lägenhet inom nio månader efter kontraktsskrivning.

5 Hyresavtalet

5.1 Bekräftelse för tecknande av hyresavtal

Från det att Skebo har kontaktat dig via telefon eller mail om att du tilldelats hyresavtalet, ska du bekräfta om du vill skriva kontrakt senast kl. 12 dagen efter (1 dygn).

Har Skebo inte fått kontakt med dig nästa dag så har Skebo rätt att tilldela lägenheten till nästa person i kön. Det är därför ditt ansvar att vara tillgänglig (via telefon eller mail) när du tackat ja till en lägenhet. Undantag gäller om du som hyresgäst meddelat i förväg att så ej kan ske på grund av specifika omständigheter.

5.2 Återbud av lägenhet

Skulle du som tackat ja till en lägenhet ångra dig och du inte har undertecknat avtalet så annulleras/upphävs det. Du får då tillbaka dina köpoäng och ditt svar klassas som ett nej och du spärras i nio månader från att söka ny lägenhet. Är avtalet tecknat gäller ordinarie uppsägningsregler.

5.3 Tecknande av hyresavtal

Hyresavtalet skall skrivas under och skickas tillbaka inom tre arbetsdagar. Har Skebo inte fått tillbaka avtalet från dig inom angiven tid så har Skebo rätt att tilldela lägenheten till nästa person i kön.

I samband med avtalstecknande får den blivande hyresgästen information om hur det är att bo i en Skebo lägenhet samt annan praktisk information.

5.4 Villkor vid tecknande av hyresavtal

- Du måste ha en gällande hemförsäkring för att hyra bostad hos Skebo.
- Du som står på hyresavtalet måste också vara den som bor i lägenheten.
- Skebo tillåter bara att en person står på kontraktet. Kontraktsinnehavaren har genom hyreslagen rätt att överlåta kontraktet till make/maka, sambo eller annan närstående som den bott tillsammans med under minst två år.
  Om två personer står på kontraktet sedan tidigare är det okej att de fortsätter stå med vid nytt kontrakt.

6 Uppsägning av lägenhet

6.1 Uppsägningstid

Uppsägningstid för en lägenhet är tre månader (räknas alltid per den sista i månaden). Uppsägningen ska vara Skebo tillhanda senast den sista dagen i månaden för att kunna räknas som uppsagd aktuell månad. Skebo utgår från poststämpelns datum.

6.1.1 Uppsägningstid vid flytt till särskilt boende

Flyttar man till särskilt boende inom äldreomsorgen är uppsägningstiden två månader.

6.1.2 Uppsägningstid vid dödsfall

Vid dödsfall är uppsägningstiden en månad (kan bara sägas upp av dödsbodelägare och intyg ska uppvisas).

6.1.3 Uppsägningstid för studentlägenheter

Uppsägningstiden för studentlägenheter är två månader (räknas alltid per den sista i månaden). Vid byte gäller även två månaders uppsägningstid.

6.2 Rutiner vid uppsägning

Uppsägningen ska alltid ske skriftligt till Skebo som därefter bekräftar uppsägningen skriftligt. Vid uppsägning av din lägenhet behålls din kötid, men du tappar de extra 365 poäng som du fått om du bott i samma lägenhet i minst 2 år.

6.2.1 Överenskommelse om att låta ny hyresgäst teckna avtal tidigare

Om den avflyttande samt den inflyttande kommer överens om att den inflyttande ska ta över lägenheten tidigare än uppsägningstiden kan en överenskommelse göras med Skebo som skriver nytt inflyttningsdatum. Detta är en överenskommelse mellan in- och avflyttande och kan göras under förutsättning att Skebo godkänner detta. På Skebos hemsida kan man ladda hem fullmakt för att låta ny hyresgäst teckna avtal tidigare.

6.2.2 Vid renovering av lägenhet i samband med byte av hyresgäst

Om Skebo bedömer att lägenheten skall renoveras och att hyresgästen inte kan bo där under renoveringen flyttas inflyttningsdatum fram till dess att renoveringen är klar. Vill hyresgäst renovera flyttar vi inte inflyttningsdatum utan då gäller inflyttningsdatumet och renoveringen görs under tiden de bor i lägenheten.

7 Andrahandsuthyrning

7.1 Krav vid andrahandsuthyrning

Skebo tillämpar hyreslagens principer för andrahandsuthyrning. För att hyra ut sin lägenhet i andra hand krävs att man har ett beaktansvärt skäl, såsom:

- Tillfälligt arbete/studier på annan ort eller i annat land. Arbetsgivarintyg/studieintyg erfordras.
- Provbo som sambo 6 mån. För att beviljas detta får man inte ha bott tillsammans tidigare.
- Andra beaktansvärda skäl. (tex ålder eller sjukdom med tillfälligt boende/vård på sjukhus, läkarintyg erfordras. Utlandsvistelse (minst 4 mån) kopia på biljett erfordras.

7.2 Ansökan om andrahandsuthyrning

Ansökan om andrahandsuthyrning görs på särskild blankett som finns att ladda ner på www.skebo.se. Normalt sett kan man söka tillstånd för sex eller tolv månader. Skriftligt godkännande krävs från Skebo för att få hyra ut lägenheten i andrahand. Handläggningstiden beräknas till en månad från att en komplett ansökan har lämnats in.

7.3 Ansvarig vid andrahandsuthyrning

Förstahandshyresgästen är alltid ansvarig gentemot Skebo vid utebliven hyresbetalning, störning och uppkomna skador i lägenheten.

7.4 Ej tillåtet att överta lägenhet vid andrahandsuthyrning

En andrahandshyresgäst kan *aldrig* överta en lägenhet som hyrts i andrahand.
Efter att andrahandsuthyrningen har gått ut ska förstahandshyresgästen meddela Skebo om den flyttar tillbaka eller säger upp sin bostad.

7.5 Olovlig andrahandsuthyrning

Olovlig andrahandsuthyrning kan leda till uppsägning. Regelbundna kontroller utförs i Skebos bestånd.

7.6 Skäl att neka en andrahandsuthyrning

Skäl till att neka en person att hyra i andra hand är att personen tidigare har en misskött relation med Skebo (orsakat störningar, varit dålig på att betala hyran i tid eller har en skuld till Skebo). Vi nekar också att hyra ut i andrahand för att komma undan uppsägningstiden.

7.7 Förlängning av uthyrning

Vi förlänger inte andrahandsuthyrningen mer än ett år i taget.

8 Överlåtelse

För att överlåta ditt hyresavtal måste du ha ett godtagbart skäl. Ansökan görs via blankett om överlåtelse som kan skrivas ut på www.skebo.se. För att överlåtelse av hyresavtal ska godkännas måste den som övertar avtalet uppfylla Skebos *grundkrav* (se sid. 5). Därefter skrivs ett överlåtelseavtal (transport) där nya hyresgästen tar över samtliga förpliktelser som en förstahandshyresgäst har.

8.1 Godkända anledningar till överlåtelse

Godkända anledningar till överlåtelse av hyresavtal är:

- Separation
  Den som vill överta hyresavtalet ska ha varit sammanboende på samma adress i minst två år. Om två står på avtalet kan den ena välja att säga upp sin del med tre månaders uppsägningstid gentemot den andra parten.
- Dödsfall
  Den kvarboende kan överta avtalet om denne varit sammanboende på samma adress minst två år eller haft för avsikt att sammanbo tillsvidare. Make/maka eller sambo kan alltid överta avtalet förutsatt att Skebos grundkrav uppfylls.

- Överlåtelse till närstående (släktingar, barn, barnbarn)
  En hyresgäst som av någon anledning inte längre behöver sin lägenhet kan överlåta den till en närstående som han eller hon varaktigt sammanbor med och som är folkbokförd på samma adress.

En inneboende har inte rätt att ta över hyresavtalet. En vän klassas aldrig som närstående.

9 Byta lägenhet

Direktbyte där två parter vill byta boende är reglerat enligt hyreslagen 35 §. Det krävs att du har beaktansvärda skäl.

9.1 Beaktansvärda skäl för ett direktbyte

Med detta menas:

- Ändrade familjeförhållanden, om behovet av en större, mindre eller billigare lägenhet beror på tillökning, nytt förhållande, separation eller dödsfall.
- Väsentligt ändrade ekonomiska förhållanden – önskemål om lägre hyra.
- Ändrade förhållanden på grund av studier eller arbetsplatsens läge.
- Väsentligt förbättrad bostadsstandard i form av större och/eller nyrenoverad lägenhet kan utgöra ett beaktansvärt skäl.

9.2 Förutsättningar för ett byte

- Förutsättningar till ett direktbyte av lägenhet är att hyresgästen ska ha haft lägenhetskontraktet ett år innan det går att göra ett byte.
- Nya hyresgästen ska uppfylla Skebos *grundkrav* (se sid. 5) för att få hyra en lägenhet.

Övernattningslägenhet är en komplementbostad och ej skäl att byta. Skebo kan också neka ett byte om vi misstänker svarta pengar.

9.3 Anmälan om direktbyte

Som hyresgäst kan man via Mina sidor, bytesportalen anmäla sig för ett direktbyte med annan hyresgäst. Annonserar gör man själv.

9.4 Ansökan till Skebo om direktbyte

Ansökan till Skebo om direktbyte görs via blankett som finns på www.skebo.se. Ansökan ska kompletteras med ett personbevis från skatteverket. Skebo gör en sedvanlig kreditprövning så att den nya hyresgästen uppfyller Skebos grundkrav (behövs ej om det är ett internt byte).

9.5 Övriga rutiner vid ett direktbyte

Vid ett direktbyte sägs nuvarande avtal upp och nya kontrakt skrivs. Hyresgästerna bestämmer själva tidpunkt för bytet dock skrivs alltid kontraktet från den första i månaden.

Vid ansökan om direktbyte intygar båda hyresgästerna att de har sett varandras lägenheter och godkänner befintligt skick. Ingen besiktning genomförs.

Via bytet då nytt kontrakt skrivs nollställs dina köpoäng

Garage- och bilplatser kan inte ingå i ett direktbyte utan där får man göra en separat överenskommelse.

10 Förtur

Skebo utreder inga förturer. Hos oss är det kötiden som avgör vem som får en lägenhet. Enligt ägardirektivet från kommunen ska Skebo dock medverka till att lösa Socialförvaltningens behov/förmedling av bostäder.

11 Hyra bilplats

För att kunna hyra och köa till sig en bilplats hos Skebo behöver du registrera dig som sökande i Skebos bilplatskö. Hyresgäster (kontraktsinnehavare av lägenhet) hos Skebo prioriteras alltid vid fördelning av bilplatser. Du som inte är hyresgäst kan, beroende på tillgång, eventuellt få hyra en bilplats i vissa områden. För dig som inte bor i Skebo tillkommer 25 % i moms på månadshyran.

Bokar du bilplats på ett annat område än i det du bor i förbehåller vi oss rätten att göra en prövning om avtal ska godkännas.

Endast i undantagsfall kan vi erbjuda fler än en bilplats per lägenhet. Den extra bilplatsen kan Skebo vid behov behöva säga upp.

Skebo gör en enkel kreditupplysning och överskrider skulderna och/eller betalningsanmärkningarna en viss gräns så kan du som sökande nekas att hyra en bilplats. Din intresseanmälan för bilplats spärras då i två månader.

11.1 Två vägar till bilplats

Det finns två vägar till bilplats hos Skebo, via köpoäng eller Bodirekt (dvs först till kvarn). Efter att vi har skickat ut ett erbjudande om bilplats har du sju dagar på dig att meddela oss om du vill hyra den eller inte.

11.1.1 Uthyrning av bilplats - köpoäng

Lediga bilplatser visas på webbplatsen där den med flest köpoäng som anmäler sitt intresse får hyra platsen (hyresgäster prioriteras). När du hyr en bilplats och tecknar ett avtal nollställs dina köpoäng i bilplatskön. Du kan då direkt börja samla nya poäng.

11.1.2 Uthyrning av bilplats - bodirekt

Skulle en bilplats inte bli uthyrd efter att den legat ute för förmedling hyrs den istället ut som Bodirekt vilket innebär att den som först anmäler sitt intresse får hyra bilplatsen. När du hyr en bilplats på detta sätt får du behålla dina köpoäng.

11.2 Avtalstid bilplats

Alla bilplatsavtal skrivs på ett års bestämd tid med tre månaders uppsägningstid. Därefter övergår det till tillsvidareavtal med tre månaders uppsägningstid. Om man hyr mer än en bilplats skrivs korttidskontrakt för bilplats nummer två. När man skrivit bilplatsavtal kan hyresgäst inte boka ny bilplats förrän efter 14 dagar.

11.3 Byte av bilplats

Vid direktbyte av bilplats så har Skebo en månads handläggningstid. Dvs. om hyresgäst önskar byta bilplats direkt så kan hyresgäst välja att betala dubbelt en månad eller vänta med att ta den nya bilplatsen en månad. Vi krediterar inte betald hyra.

12 Hyra förråd

Skebo har ett antal extra förråd som hyrs ut separat. Detta är förråd utöver de förråd som är kopplade till lägenheterna. Förråden finns publicerade på Skebos hemsida och kan hyras av både hyresgäster och de som inte bor hos Skebo.

Skebo gör en enkel kreditupplysning och överskrider skulderna och/eller betalningsanmärkningarna en viss gräns så kan du som sökande nekas att hyra ett förråd. Din intresseanmälan för förråd spärras då i två månader.

12.1 Två vägar till förråd:

Det finns två vägar till förråd, via köpoäng eller Bodirekt dvs. först till kvarn. Efter att vi har skickat ut ett erbjudande om förråd har du sju dagar på dig att meddela oss om du vill hyra det eller inte.

12.1.1 Uthyrning av förråd - köpoäng

Lediga förråd visas på webbplatsen där den med flest köpoäng som anmäler sitt intresse får hyra förråden. När du hyr ett förråd och tecknar ett avtal nollställs dina köpoäng i förrådskön. Du kan då direkt börja samla nya poäng.

12.1.2 Uthyrning av förråd - bodirekt

Skulle ett förråd inte bli uthyrt efter att det legat ute för förmedling hyrs det istället ut som Bodirekt vilket innebär att den som först anmäler sitt intresse får hyra förrådet. När du hyr ett förråd på detta sätt får du behålla dina köpoäng.

12.2 Avtalstid förråd

Alla förrådsavtal skrivs på tillsvidarekontrakt med tre månaders uppsägningstid. När man skrivit förrådsavtal kan hyresgäst inte boka nytt förråd förrän efter 14 dagar.

12.3 Ordningsregler förråd

Skebo har ordningsregler gällande vad som får förvaras i förråd, se villkor i hyresavtalet. I korthet innebär det att du inte får förvara brandfarligt material eller andra ämnen som kan orsaka skador eller lukter, (lukter som påverkar lokalens skick eller övriga utrymmen i fastigheten). El-utrustning får inte anslutas stadigvarande. Nyttjanderättshavare förbinder sig att teckna och vidmakthålla erforderlig brand- och stöldförsäkring.

I exceptionella fall kan avsteg ske från denna policy.