

Uthyrning av lägenheter

Lulebos lägenheter, inklusive studentlägenheter och lägenheter i kategoriboenden som årgångshus och trygghetsboenden, förmedlas via vår hemsida. Alla är välkomna att ta del av information om lediga lägenheter, men för att anmäla intresse för lediga objekt måste du vara registrerad i lägenhetsköen eller studentlägenhetsköen som båda är en del av tjänsten *Mina sidor* på Lulebos hemsida, www.lulebo.se.

Uthyrning av lägenheter sker baserat på köpoäng. I vissa fall kan ett hyresobjekt också läggas ut för intresseanmälan och uthyrning enligt först-till-kvarn-principen.

Frågor om lediga lägenheter samt om hyreskontrakt besvaras av Lulebos Kundcenter.

Så här fungerar uthyrningsprocessen

- Så fort du har fyllt 15 år kan du registrera dig i Lulebos lägenhetsköer.
- Du får en köpoäng per dag från och med ditt registreringsdatum.
- Det kostar inget att stå i Lulebos köer men du måste varje år logga in på *Mina sidor* för att stå kvar i kön och för att behålla dina köpoäng och fortsätta samla nya köpoäng. Passa gärna på, när du loggar in, att samtidigt se över och, vid behov, uppdatera din e-postadress och ditt mobiltelefonnummer. Då missar du ingen information från Lulebo.
- Köpoängen är personlig och kan inte överlåtas till någon annan, till exempel från förälder till barn. Undantag från denna regel är om en sökande avlider eller flyttar till ett permanent vårdboende. Under förutsättning att den sökandes efterlevande/make/maka har varit folkbokförd på samma adress som den sökande under de senaste tre (3) åren, kan den efterlevande/maken/makan, mot uppvisande av dödsfallsintyg och/eller folkbokföringsintyg, överta den sökandes köpoäng i Lulebos köer.
- Du kan heller inte lägga ihop dina poäng med en annan persons poäng.
- Du kan ha maximalt tre (3) intresseanmälningar per objektstyp samtidigt, välj därför bara de objekt du verkligen är intresserad av och kan tänka dig att hyra.
- Så länge objekten är publicerade på Lulebos hemsida kan du själv ta bort dina intresseanmälningar om du hittar objekt som är mer intressanta. Dina intresseanmälningar tas också bort automatiskt när ett hyreskontrakt för det aktuella objektet har tecknats med en annan intressent.
- När publiceringstiden har gått ut erbjuder Lulebos Kundcenter via e-post de åtta (8) intressenter som har mest köpoäng visning av lägenheten. Efter visningen (även om du väljer att inte gå på visning) **måste** du logga in på *Mina sidor* och svara JA om du fortfarande är intresserad eller svara NEJ om du inte längre är intresserad av det aktuella objektet.
Du får svara NEJ hur många gånger som helst, men om du vid tre (3) tillfällen inte alls svarar innan angiven tidsgräns blir du spärrad under tre (3) månader från möjligheten att lämna intresseanmälningar på lediga objekt.
- När svarstiden har gått ut kontaktar Lulebos Kundcenter den intressent som har högst köpoäng och som efter visning har svarat JA på frågan om fortsatt intresse för lägenheten och som uppfyller de villkor som nämns här nedanför för att erbjuda ett hyreskontrakt på den aktuella lägenheten.

- Så fort du muntligt har accepterat ett hyreskontrakt på en lägenhet och Lulebo har skickat kontraktet till dig för e-signering med BankID eller för underskrift på ett papperskontrakt nollställs dina köpoäng i den aktuella lägenhetskön. Nya köpoäng börjar automatiskt samlas från och med kontraktsdatumet.
- Har ni valt att teckna två personer på kontraktet nollställs köpoängen för båda.
- Om överenskommelsen om kontraktsskrivning bryts gäller detsamma: köpoängen nollställs.

Lulebos villkor för uthyrning av lägenheter

Den blivande hyresgästen behöver:

- ha fyllt 18 år
- ha god ekonomi:
 - kunna styrka sin inkomst under de kommande sex månaderna
 - inte ha några betalningsanmärkningar de senaste tolv månaderna
 - vara skuldfri i förhållande till Lulebo eller annan hyresvärd samt
 - vara skuldfri hos kronofogden
- vara utan anmärkning om störningar vid tidigare boende hos Lulebo
- ha goda referenser från nuvarande/tidigare hyresvärdar, skriftlig boendereferens utan anmärkningar är ett krav för att kunna bli erbjuden ett hyreskontrakt hos Lulebo
- ha en gällande hemförsäkring, både vid inflyttning och under hela sin hyrestid

Du kan inte skriva in dina barn, föräldrar, barnbarn eller syskon på ditt hyreskontrakt.

Om två personer ska stå på hyreskontraktet måste båda uppfylla uthyrningsvillkoren. Det behövs också ett folkbokföringsintyg som visar att personerna är och har varit sammanboende och folkbokförda på samma adress under de senaste tre (3) åren.

Särskilda villkor för årgångshus, trygghetsboenden och studentbostäder

Lediga lägenheter i kategoriboenden som årgångshus och trygghetsboenden erbjuds till den sökande som har mest köpoäng och som både uppfyller Lulebos allmänna uthyrningsvillkor och har uppnått den fastställda åldern för den aktuella boendeformen. Ingen förtur ges till sökande baserat på individuella behov.

Lediga studentlägenheter erbjuds också till den sökande som har mest köpoäng och som både uppfyller Lulebos allmänna uthyrningsvillkor och kan uppvisa ett intyg som styrker att den sökande studerar eller inom kort ska börja studera vid Luleå tekniska universitet.

Allmänna bestämmelser för lägenheter

Allmänna bestämmelser för bostadslägenheter framgår av texten på respektive hyreskontrakts fram- och baksida. Lulebo rekommenderar att man alltid sätter sig in i de allmänna bestämmelser som gäller för det aktuella objektet innan man gör en intresseanmälan eller skriver under ett hyreskontrakt.

Uppsägning av lägenhet – 3 månaders uppsägningstid

Uppsägning av lägenhet görs skriftligt och är bindande. Uppsägningstiden för lägenheter framgår v det aktuella hyreskontraktet. Enligt hyreslagen kan ett hyreskontrakt som avser en bostadslägenhet och som gäller tills vidare (för obestämd tid) sägas upp tidigast till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre (3) månader från uppsägningen.

Exempel: om du säger upp din lägenhet den 8 september så gäller uppsägningstiden till den 31 december.

Uppsägning av studentlägenhet – 1 månads uppsägningstid

För Lulebos studentlägenheter gäller att uppsägningstiden är en (1) kalendermånad och räknas fram till det månadsskifte som inträffar närmast efter en månad från uppsägningen.

Exempel: om du säger upp din lägenhet den 8 september så gäller uppsägningstiden till den 31 oktober.