

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 de lägenheter som är lediga, 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 vårt 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 måste godkänna Lulebos behandling av de personuppgifter du registrerar för att stå i lägenhetsköerna. Du måste därför varje år logga in på *Mina sidor* och uppdatera/spara om dina inställningar och önskemål för de köer du registrerat dig i för att behålla dina köpoäng och fortsätta samla nya köpoäng. Passa gärna på 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 intresseanmälningar per objektstyp samtidigt, välj därför bara de objekt du verkligen är intresserad av och kan tänka dig att hyra.
- Du kan själv ta bort dina intresseanmälningar om du hittar objekt som är mer intressanta. De intresseanmälningar du har gjort tas också bort automatiskt när ett hyreskontrakt för det aktuella objektet har tecknats med en annan intressent.
- När tiden för intresseanmälan gått ut kontaktar Lulebos kundcenter den intressent som har högst köpoäng och som uppfyller de villkor som nämns här nedanför för att erbjuda ett hyreskontrakt på den aktuella lägenheten.

- När du tackar JA till att teckna kontrakt för en lägenhet nollställer hyressystemet dina köpoäng. 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.
- Hyreskontrakt tecknas endast med myndiga personer som är skuldfria gentemot Lulebo.
- Du kan inte skriva in dina barn, föräldrar, barnbarn eller syskon på ditt hyreskontrakt.

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 tidigare hyresvärdar
- ha en gällande hemförsäkring

Om två personer ska stå på hyreskontraktet måste båda uppfylla uthyrningsvillkoren.

Särskilda villkor för årgångshus, trygghetsboenden och studentbostäder

Lediga lägenheter i kategoriboenden som årgångshus och trygghetsboenden erbjuds till den sökande som har längst kötid och som både uppfyller Lulebos allmänna villkor för uthyrning av lägenheter 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 längst kötid och som både uppfyller Lulebos allmänna villkor för uthyrning av lägenheter och kan uppvisa ett intyg som styrker att den sökande studerar eller inom kort kommer att 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 av 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.