

KRITERIER FÖR UTHYRNING AV BOSTÄDER I EKEBO

Godkänd av kommunstyrelsen i Eckerö den 26.12.2023.

Träder i kraft den 01.01.2024.

Kriterier

Eckerö kommuns lägenheter vid Ekebo hyrs ut till sökanden som uppfyller följande kriterier:

- har tillräckliga inkomster att betala hyra och andra boendeutgifter.
- har inga aktiva hyresskulder.
- har inte betydande betalningsanmärkningar, skulder och indrivning sedan tidigare gällande hyror och elektricitet.
- är först i kommunens bostadskö för aktuell ledig lägenhetstyp alternativt bedöms som helhet ha förtur enligt bedömningsgrunder för prioritering.

För att motverka trångboddhet och säkerställa god boendekvalitet och säkerhet i Eckerö kommuns fastigheter, har kommunen riktlinjer avseende antal personer i förhållande till antalet rum och kök i lägenheter enligt följande:

- 2 rum och kök: max 3 personer.
- 3 rum och kök: max 4 personer.

Vid begäran ska den sökande uppvisa verifikat över inkomster och övriga nödvändiga intyg. Kommunen kan begära en kreditupplysning på bostadssökande. Om särskilda skäl föreligger, kan lägenhet även hyras ut till någon som inte uppfyller samtliga kriterier.

Bedömningsgrunder för prioritering

När den sökande uppfyller kriterierna för uthyrning görs en helhetsbedömning beaktande följande grunder om prioritering ska bli aktuell:

- prioriteringsbegäran från Kommunernas socialtjänst k.f. avseende klient med Eckerö kommun som hemort och akuta behov.
- särskilda behov på grund av funktionsnedsättning.
- skilsmässa/separation i behov av bostad.
- den tidigare/befintliga bostaden är enligt myndighets beslut/intyg ohälsosam.
- den tidigare/befintliga bostaden kommer att rivas.

Ansökan och beslut:

- Ansökan om lägenhet sker skriftligen på anvisad ansökningsblankett som lämnas till kommunkansliet.
- Lediga lägenheter annonseras ut via kommunens infokanaler.
- Inkomna ansökningar handläggs av kommunen som vid kö till lägenheter fattar beslut utifrån kriterierna och delger beslutet gällande detta till de sökande.
- Om sökande inte uppfyller kriterierna, beslutar kommunstyrelsen gällande ansökan utifrån behovsprövning.

När en bostad blir ledig kontaktas den bostadssökande som står i tur personligen. Tackar den sökande nej till en erbjuden bostad av önskad storlek och typ, hamnar man sist i bostadskön. Efter sex månader faller man ur bostadskön om man inte förnyar sin ansökan inom den tiden.

Avtalsregler som tillämpas:

- Hyresgästen ska vårda lägenheten väl och ska inte företa ändringsarbeten i bostaden utan skriftligt tillstånd från hyresvärden.
- Hyresgästen ska följa allmänna ordningsregler. Rökning inomhus är förbjudet.
- Hyresgästen ska hålla de allmänna utrymmena såsom förrådsutrymmen, gemensamhetslokaler samt gården i ordning och fria från bråte samt städa efter sig vid användning av gemensamma utrymmen, såsom tvättstuga och bastu.
- Vid betalningssvårigheter bör hyresgästen omedelbart ta kontakt med kommunen för att komma överens om avbetalningsplan. Vräkningsprocessen kan startas vid två obetalda hyror.
- Hyran inkluderar vatten och en månads garantihyra betalas in före nycklarna lämnas ut. Garantihyran återbetalas till hyresgäst vid utflyttning och godkänd syn av lägenheten.
- Före hyresavtal skrivs med den nya hyresgästen ska identiteten säkerställas.
- Kommunfullmäktige beslutar om eventuella hyreshöjningar årligen.
- Uppsägningstiden för hyresgästen är en kalendermånad och för kommunen två kalendermånader.
- Efter uppsägning är hyresgästen skyldig att tömma lägenheten och förrådsutrymmen på sina tillhörigheter, städa lägenheten och övriga utrymmen som hyresgästen nyttjat samt återlämna nycklarna till kommunkansliet senast sista hyresdagen. Kommunen har rätt att tömma lägenheten/förrådet efter att nycklarna har återlämnats. Hyresgästen faktureras för eventuell tömning och städning.
- Alla boende i lägenheten ska inkluderas i hyresavtalet. Hyresgästen ansvarar för att informera hyresvärden om eventuella förändringar i boendesituationen.