

Uthyrningspolicy

Fastställd av styrelsen den 11 december 2020

1 Inledning

I Förbos affärsplan anges den långsiktiga målbilden för bolagets utveckling och strategier för att förverkliga den på ett sätt som rimmar med både affärsidé och vision. Affärsplanen baseras på en analys av hur Förbo kan uppfylla uppdraget från ägarna, en nulägesbeskrivning och en omvärldsanalys.

Förbos policyer har som syfte att tydliggöra inom vilka ramar och regler arbetet inom respektive område ska utföras och revideras årligen av styrelsen. Med stöd av affärsplanen och företagens policyer formuleras årligen handlingsplaner och uppdrag i verksamheten.

1.1 Syfte

Uthyrningsarbetet i Förbo ska:

- inge förtroende hos de bostadssökande genom att vara tydligt, transparent och inkluderande
- tillgodose de lägenhetssökandes behov av tydlig och snabb information
- tillvarata de intressen som ägarkommunerna har
- bidra till de olika bostadsområdenas positiva utveckling

2 Regler och tillvägagångssätt

Den som inte bor hos Förbo anmäler sitt intresse genom att göra en kundanmälan i marknadssystemet Mina sidor. Alla som fyllt 16 år är välkomna att registrera sig, från och med att man fyllt 18 år kan man söka bostad. När man anmäler sig som kund börjar systemets poängräkning – en poäng per dag.

Den som bor hos Förbo får tillgodoräkna sig en poäng per dag som man har bott på sitt nuvarande kontrakt.

Våra hyresgästers barn får tillgodoräkna sig 50 procent av sina föräldrars poäng för gällande kontrakt. Förutsättningarna är att barnet ännu inte har flyttat hemifrån utan bor och är skrivet hos föräldrarna. Detaljerade regler finns på Förbo.se.

Den som är intresserad av en lägenhet söker denna via Förbos webbplats, app eller med assistans via telefon. När ansökningstiden gått ut sorterar vi de sökande efter antal poäng och de sökande som har flest poäng får erbjudande om visning. Den som efter visning tackar ja, har flest poäng och uppfyller Förbos krav på blivande hyresgäster blir erbjuden att skriva kontrakt.

Det här gäller dig som söker bostad hos Förbo:

- Du ska vara utan förfallna skulder till Förbo eller någon annan. Den som har betalningsanmärkningar kan i normalfallet inte få hyra en bostad.
- Om du tidigare har haft ordningsproblem i ditt boende kan vi inte erbjuda dig en lägenhet.
- Då det råder bostadsbrist i regionen som Förbo verkar i hyr vi enbart ut till dig som behöver en permanentbostad. Som hyresgäst hos Förbo får du därför inte inneha annat permanent boende såsom annan hyresrätt, bostadsrätt, villa eller radhus.
- Den lägenhet du söker ska vara den bostad i vilken du bor och är folkbokförd, i annat fall räknas det som en andrahandsuthyrning vilket kräver godkännande från Förbo. Att hyra ut i andra hand utan godkännande kan vara skäl till uppsägning.
- För att säkerställa en god boendestandard finns en begränsning på hur många personer som får bo i lägenheten beroende på dess storlek. Som exempel får det bo upp till 3 personer i en enrumslägenhet och upp till max 7 personer i en femrumslägenhet.

Förbo har rätt att lägga restriktioner på hur många lägenheter man kan söka åt gången samt hur länge man kan vara kvar i systemet som passiv sökande.

2.1 Vi kräver hemförsäkring

Skador i bostaden till följd av exempelvis vattenskador eller brand kan vara förödande för hyresgäster utan hemförsäkring. Vi ställer därför som krav vid tecknande av hyreskontrakt att hyresgästen förbinder sig att teckna hemförsäkring.

2.2 God utveckling i ett bostadsområde

Vi har möjlighet att i viss utsträckning arbeta i projekt som innebär att vi frångår de regler som gäller generellt. Omfattningen av detta arbetssätt ska begränsas.

Arbeten i projekt kan vara vid nyproduktion eller renoveringar då hänsyn tas till de specifika förutsättningar som gäller för varje enskilt projekt. Arbeten i projekt kan vara att vända utvecklingen i ett område som riskerar att utsättas för negativ ryktesspridning och som kan kräva extra insatser för att stärkas.

Förbos grundsyn är att en god utveckling i ett bostadsområde främjas av att det bor en bra blandning av olika människor i området vad gäller till exempel ålder och livssituation.

2.3 Socialt engagemang

Förbo har ett gemensamt intresse med varje kommun att kunna erbjuda ett gott boende för många och att segregation i boendet undviks. Vi har ett gott samarbete med kommunerna kring möjligheten att erbjuda bostäder för kommunens behov. Grunden för detta samarbete beskrivs i Förbos policy för socialt engagemang. Utöver dessa samarbeten kan vi inte erbjuda någon som helst typ av förtur.

Denna policy fastställs av styrelsen och revideras årligen.