

Uthyrningspolicy

Fastställd av styrelsen den 27 maj 2016

1. Inledning

I Förbos affärsplan anges bolagets affärsidé, mål och strategier för att nå visionen om att "Förbo ska uppfattas som en av Sveriges bästa hyresvärdar." Affärsplanen baseras på en analys av hur Förbo kan uppfylla uppdraget från ägarna, en nulägesbeskrivning och en omvärldsanalys.

Förbos policies 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 policies 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. Arbetssätt

Vårt uthyrningsarbete ska kännetecknas av positivt bemötande, god kommunikation, lyhördhet och förmåga att ge tydliga besked, såväl positiva som negativa.

Den som söker lägenhet hos oss involveras i uthyrningsprocessen. Genom aktiv medverkan från de sökande kan uthyrningsarbetet göras effektivt och tillgodose de inflyttandes behov och önskningar.

2.1 Uthyrningsprocessen

Kunden anmäler sitt intresse för att bo hos oss genom att göra en kundanmälan i vårt marknadssystem Mina sidor. Alla som fyllt 16 år välkomna att registrera sig, från och med att man fyllt 18 år kan man söka bostad.

Vi erbjuder personlig service för dem som inte kan använda Internet.

Internet och appar är basen för all kommunikation med lägenhetssökande, här annonseras alla lediga bostäder ut. Det finns även en kompletterande telefonsvarare dit man kan ringa och lyssna av vilka lediga lägenheter som går att söka.

Kunden söker sedan aktivt de lägenheter som annonseras och anmäler sitt intresse för dem som är intressanta. Vissa lägenheter är avsedda för speciella målgrupper som till exempel personer över 55 år och kan då enbart sökas av personer som uppfyller dessa kriterier. Intresseanmälan registreras i vårt marknadssystem.

2.2 Vår roll i processen

Vi informerar om hur det går till att söka lägenhet och vilka regler som tillämpas. Vid behov kan sökande få hjälp med anmälan.

Vi informerar om de möjligheter som finns i hyresrätter och de krav vi ställer på våra hyresgäster.

2.3 Regler och tillvägagångssätt

När man anmäler sig som kund börjar systemets poängräkning – en poäng per dag. Den som bor hos oss får tillgodoräkna sig en poäng per dag som man har bott på sitt nuvarande kontrakt.

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 och har flest poäng blir erbjuden att skriva kontrakt.

I kooperativa hyresrättsföreningar hyrs lediga lägenheter i första hand ut till boende i föreningen som önskar byta bostad. Rangordningen dem emellan sker efter boendetid i nuvarande bostad. Om ingen önskar söka den lediga lägenheten hyrs den ut enligt Förbos ordinarie uthyrningsprocess.

Den som redan bor hos oss premieras genom att de får tillgodogöra sig poäng från och med gällande kontrakts första dag. Det gäller också hyresgästers barn som får tillgodoräkna sig 50 procent av sina föräldrars poäng. Barnet anmäler sig först när de fyllt 18 år men får då möjligheten att tillgodoräkna sig hälften av föräldrarnas poäng för gällande kontrakt. Förutsättningarna är att barnet bor och är skrivet hos föräldrarna.

Vi 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.

Den som har förfallen skuld till Förbo eller har andra förfallna skulder eller betalningsanmärkningar ska i normalfallet inte komma ifråga för lägenhet. Den som

har haft tidigare ordningsproblem i sitt boende kan inte komma ifråga för lägenhet. Information om detta ska ges till den sökande.

2.4 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 då hänsyn tas till de specifika förutsättningar som gäller för varje enskild produktion. 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.

2.4.1 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. Vid inflyttning erbjuder vi en kostnadsfri försäkring under två månader. Denna kan övergå till en löpande hemförsäkring om hyresgästen önskar detta.

2.4.2 Socialt engagemang

För socialt boende är Förbos avsikt att utveckla ett gott samarbete i varje kommun. Grunden för detta samarbete beskrivs i Förbos policy för socialt engagemang. Vi har ett gemensamt intresse att kunna erbjuda ett gott boende för många. Utöver dessa samarbeten kan vi inte erbjuda någon som helst typ av förtur.

Denna policy fastställs av styrelsen och revideras årligen.