



1 Köregler Boplats Syd v1.0

1.1 Grundregler

Den som har ett svenskt personnummer eller ett s.k. samordningsnummer kan anmäla sig till bostadskön. Anmälan till bostadskön får göras först den månad man fyller 17 år. Man måste vara 18 år för att kunna skriva kontrakt på en lägenhet. Saknar en sökande personnummer eller samordningsnummer ska födelsedatum anges.

1.2 Anmälan till bostadskön

Alla uppgifter som finns i registreringsformuläret är obligatoriska (inklusive personnummer/samordningsnummer, namn och adress). Om två personer söker tillsammans anges detta genom att ange en person som sökande och den andre som medsökande.

Anmälningar sker uteslutande i systemet. På anmälan som görs via webbplatsen ska respektive person som anmäler sig samtycka till att uppgifterna tillsvidare får lagras, sparas och bearbetas i bostadsförmedlingens databas (enligt personuppgiftslagen PUL).

En fastighetsägare ska ha möjligheten att ange som krav att information om eventuella barns ålder och antalet barn. Den sökande ansvarar för att alla uppgifter som lämnats till bfm är sanningsenliga.

Om en medsökande vill stå som sökande med ett eget ärende och med egen kötid måste en separat anmälan till bostadskön göras via Internet där personen godkänner att uppgifterna tillsvidare lagras, sparas och bearbetas i databasen (enligt PUL som ovan).

1.3 Adressändring

All kommunikation med sökanden skickas ut till de adresser som den sökande uppgivit. Den sökande ansvarar för att bostadsförmedlingen alltid underrättas om aktuella adresser. (postadress och e-postadress)

1.4 Aktualisering av köärende

Ett köärende aktualiseras en gång per år genom att den sökande betalar en köavgift med ett belopp som kommunfullmäktige beslutar. Se vidare under avsnittet Köavgift.

1.5 Vilande köärende

Ett köärende blir vilande om köavgiften inte är betald vid förfallodagen. Ärendet aktiveras åter med bibehållen kötid, om avgiften betalas inom två månader från det att köavgiften förfallit till betalning.

1.6 Avregistrering av köärende

Ett köärende avregistreras

- när sökanden inte har betalt sin köavgift inom två (2) månader från förfallodagen
- på sökandens egen begäran
- när sökande har avlidit



Genom avregistrering tas alla handlingar bort.

1.7 Återupptagande av avregistrerat köärende

Ett köärende återupptas igen när den bostadssökande på nytt registrerar sig på webbplatsen. Vid återupptagande får ärendet ny kötid från den dag den nya anmälan till bostadskön samt betalning av köavgift inkommit till bostadsförmedlingen.

Om köärendet avregistrerats på den sökandes egen begäran kan ärendet återupptas med den tidigare kötiden om sökande betalar in köavgiften inom två (2) månader räknat från det datum som köavgiften förfallit till betalning.

1.8 Medsökande

Varje sökande har en egen anmälan till bostadskön. Medsökande har inte i egenskap som medsökande någon egen kötid. Medsökande kan dock ha ett eget ärende med egen kötid, men är då själv sökande och betalar egen köavgift.

Medsökande är den eller de som sökande anger ska bo tillsammans med honom/henne.

Uppgiften om medsökande är således endast en upplysning till värden om att två personer kan komma att vilja stå på hyreskontraktet.

En medsökande tas bort från den sökandes ärende om sökande eller medsökande meddelar detta till förmedlingen. Sökande kan också själv via Internet lägga till eller ta bort medsökande i sitt eget ärende.

Medsökande kan med ett undantag aldrig överta sökandes kötid. Undantaget gäller för medsökande som varit gift eller sambo (enligt lagen om sambors gemensamma hem 1987:232) med den sökande och om denne avlider. Medsökande kan inte överta kötid för längre tid än han/hon varit medsökande till den sökande i bostadsförmedlingens kö.

En person kan bara vara medsökande i *ett* köärende.

1.9 Kötider

Kötiden räknas från den dagen anmälan samt betalning av köavgift inkommit till bfm.

Kötiden är personlig och kan inte överföras på någon annan, förutom vid dödsfall enligt vad som anges under avsnitt Medsökande.

1.10 Erhållit lägenhet

När en sökande erhållit lägenhet genom bostadskön, tas en förmedlingsavgift ut med ett belopp som kommunfullmäktige beslutar. Har lägenheten förmedlats genom bostadskön står den sökande kvar i bostadskön, men med ny kötid fram till betalningsperiodens slut. Om en sökande inte önskar stå kvar i bostadskön när nästa betalningsperiod ska påbörjas, avstår sökanden från att betala köavgift och ärendet avregistreras.

1.11 Kötider i vissa fall

Bostadsförmedlingen kan komma att träffa avtal om att de sökande som har kötid från annan bostadskö (kommunala) kan få tillgodoräkna sig denna kötid om bostadsförmedlingen övertar deras verksamhet. I dessa speciella fall regleras överenskommelserna i särskilda avtal.



2 Köavgift

2.1 Grundregel

Samtliga bostadssökanden betalar en köavgift som tas ut årligen med ett belopp som kommunfullmäktige beslutar.

Bostadsförmedlingen skickar årligen en uppmaning om betalning av ny köavgift till den adress som den sökande uppgett. Det är dock alltid den sökandes ansvar att köärendet förnyas. Om bostadsförmedlingens uppmaning om betalning inte kommer fram eller på annat sätt inte når sökande är detta inte skäl för att den sökande ska få tillbaka sin kötid.

Köavgift förfaller till betalning 30 dagar efter utskicket av uppmaningen om betalning.

Avgiften gäller från förfallodagen och 12 månader framåt (betalningsperioden).

Ett köärende blir vilande om köavgiften inte är betald vid fakturans förfallodag. Betalning anses ha skett när betalningen kommit in på bostadsförmedlingens konto. Några inkassoåtgärder vidtas ej. Samtliga aktuella intresseanmälningar blir ogiltiga och kan inte återfås efter förfallodag. Eventuella hyresgästförslag översända till hyresvärd kvarstår.

Ärendet aktiveras åter med bibehållen kötid om avgiften betalas inom två månader från det att köavgiften förfallit till betalning.

Betalas köavgiften in efter det att sista dag för återupptag har passerats (dvs. två månader efter förfallodagen) är ärendet avregistrerat och kunden underrättas. Kunden informeras om att han/hon kan anmäla sig på nytt till bostadskön. Om så är fallet förs den för sent inbetalda köavgiften över till det nya ärendet och kunden får ny kötid från den dag som den nya anmälan till bostadskön kommer in. Den för sent inbetalda köavgiften återbetalas i annat fall.

2.2 Återbetalning av köavgift

Sökande som betalt köavgift har rätt att få tillbaka denna om den sökande framför detta till förmedlingen innan aktuell betalningsperiod påbörjats d v s den tid för vilken betalningen gäller.

När begäran om återbetalning kommit in avregistreras den sökandes ärende.

3 Förmedlingsregler

3.1 Grundregler

Bostadsförmedlingen har en rak kö. Det innebär att alla lägenheter uteslutande förmedlas efter kötid. Bostadskön är inte indelad i olika grupper. Lägenheterna kan kategoriseras efter t.ex. studentlägenhet, seniorlägenhet etc.

Det är fastighetsägaren som beslutar om vilka krav som ställs på en bostadssökande för att denna ska bli godkänd som ny hyresgäst. Det kan gälla typ av inkomst, inkomst av viss storlek, om den sökande är student, antal personer i hushållet, ålder m.m. Hyresvärdens krav kan innebära att sökande förbigås i samband med uttag till visningskallelser. Villkoren ska uppfylla kraven enligt diskrimineringslagen.

Den grundläggande principen är därför denna: Den sökande som har den längsta kötiden och som klarar hyresvärdens krav för godkännande ska också få erhålla den lägenhet som den



sökande visat intresse för. Bostadsförmedlingen deltar aktivt i förmedlingsarbetet. De sökande som erbjuds visning av en lägenhet ska svara förmedlingen om de är intresserade av den erbjudna lägenheten inom angiven tid. Lägenhet ska i normalfallet annonseras på webben under en vecka.

3.2 Förbigående, krav mm

Om det står klart att sökande inte uppfyller de krav som fastighetsägaren ställt upp är det skäl att förbigå den sökande inför visningen. Vid tveksamma fall ska den bostadssökande dock få visningskallelse.

Bostadssökande som har för bostadsförmedlingen kända, oreglerade hyresskulder ska inte erbjudas lägenhet.

Sökande som av en fastighetsägare prövats och inte godkänts som ny hyresgäst ska inte erbjudas den fastighetsägarens lägenheter utan dennes medgivande.

Samtliga aktuella intresseanmälningar och lägenhetserbjudanden avbryts om köavgiften inte är betald på förfallodagen. Dessa kan inte återfås om köavgiften senare betalas.

3.3 Spärr mot intresseanmälan

Bostadsförmedlingen ska spärra ett köärende för intresseanmälan av lägenheter när:

- *Den bostadssökande samtidigt har fem visningskallelser*
Spärren sätts automatiskt. Spärren tas bort när den sökande tackar nej till lägenheten eller om lägenheten erhålles av annan köande.
- *Den bostadssökande är förste spekulant efter ja-svar efter visning*
Spärren sätts automatiskt och motiveras av att den som bostadsförmedlingen i första hand översänder som hyresgäst inte ska avvakta andra erbjudanden när kontrakt ska tecknas. Om den bostadssökande samtidigt har fler aktuella erbjudanden måste denne välja bort övriga erbjudanden om han/hon ska kvarstå som förste spekulant.
- *Något i köärendet är felaktigt eller uppgifter är ofullständiga*
Spärren kan sättas automatiskt eller manuellt. Spärren tas bort när orsaken är utredd och de ofullständiga uppgifterna är kompletterade.
- *Den bostadssökande samtidigt har fem aktuella intresseanmälningar*
Spärren sätts automatiskt. Spärren gäller sammantaget fem intresseanmälningar utöver dem, som avser nyproducerade lägenheter. Spärren tas bort vid avanmälan eller om intresseanmälan inte leder till visningserbjudande.
- *Den bostadssökande inte blivit godkänd som hyresgäst av fastighetsägare p.g.a. oreglerade hyresskulder*
Spärren sätts automatiskt.
Det gäller framför allt oreglerade hyresskulder. Sökanden ska underrättas om att han/hon inte godkänts av fastighetsägaren. Om den bostadssökande meddelar att uppgifterna om hyresskuld är fel eller inaktuella tas spärren bort.



3.4 Nollställning av kötid

I de fall fastighetsägaren erbjuder personlig visning och följande inträffar sammanlagt fem gånger nollställs den sökandes sammanlagda kötid.

- *I de fall fastighetsägaren bjuder in till personlig visning och kunden tackat ja till erbjudandet om visning och därefter uteblir vid visningstillfället.*
- *Om kunden tackat ja till fortsatt intresse efter genomförd visning och därefter avbryter sin Intresseanmälan.*

3.5 Delning av köärende under pågående erbjudande

Om en medsökande ska tas bort från ett köärende eller en medsökande ska föras på anmälan under pågående förmedlingsförfarande ska hyresvärden underrättas i de fall hyresgästförslag redan översänts till värden. Om ändringen innebär att sökande inte längre svarar mot värdens krav, t ex därför att hushållets inkomster efter ändringen inte uppgår till den nivå som värden begärt, är detta skäl att förbigå köanden.

3.6 Förmedlingsavgift

En förmedlingsavgift tas ut av den bostadssökande på de förmedlingar till bostadskön som bostadsförmedlingen medverkar i. Förmedlingsavgiften fastställs av kommunfullmäktige och följer förordningen ”Taxa för yrkesmässig förmedling”.

Faktura på förmedlingsavgift sänds ut sedan fastighetsägaren återrapporterat att föreslagen bostadssökande godkänts som hyresgäst. Kan det visas att den bostadssökande inte fått teckna kontrakt på den erbjudna lägenheten återtas kravet på förmedlingsavgift och sökanden får behålla sin tidigare kötid.

Förmedlingsavgiften förfaller till betalning 30 dagar efter det att fakturan utsänts.

Har betalning inte erlagts senast på förfallodagen vidtar sedvanligt inkassoförfarande.

Sökande som har obetalda förmedlingsavgifter – inkl ränta och inkassoavgifter – och som anmäler sig på nytt till bostadskön får inte tillgodoräkna sig kötid förrän betalning för hela skulden erlagts.

Vid nyproduktion eller ombyggnad kan det förekomma att lägenhet erbjuds sökande utan att det omedelbart föranleder att hyresavtal träffas. Istället kan t ex ett samarbetsavtal angående tillval etc. ingås som syftar till att senare träffa hyresavtal. Förmedlingsavgift tas i sådant fall ut redan när värden och den bostadssökande träffar samarbetsavtal. Den bostadssökande äger dock rätt att återfå förmedlingsavgiften om hyresavtal sedermera aldrig kommer till stånd.

Detta gäller även om det beror på en sökande att hyresavtal inte träffas.

3.7 Seniorbostäder

Seniorbostäder utmärks bl. a av att sökande ska ha uppnått en viss ålder för att komma ifråga. Lägenheterna förmedlas efter kötid under förutsättning att sökande uppnått bl. a den av fastighetsägaren fastställda åldern.

Sökande som inte uppnått åldersgränsen kommer inte att föreslås för hyresvärden.

Lägenheterna anses särskilt lämpade för äldre p.g.a. åldersstrukturen i fastigheten, lägenhetens utformning samt vård och tillsynsmöjligheter.



3.8 Personalärenden

Innan någon anställd vid bostadsförmedlingen eller nära anhörig till sådan person föreslås som hyresgäst till en lägenhet måste förslaget godkännas av avdelningschefen.

Anställda vid bostadsförmedlingen ska inte handlägga förmedling av ärenden som rör det egna köärendet. Detta gäller även nära anhörigas köärenden. Med nära anhörig avses make/maka, sambo, barn och föräldrar. Även den som är gift eller sambo med förälder eller barn räknas som anhörig.

4 Avgifter

Köavgift: 300 kr/år (enligt kommunfullmäktiges beslut).

Förmedlingsavgift: 0 kr/år under 2009 och 2010 (enligt kommunfullmäktiges beslut).

5 Öppet- och telefontider

Öppettider: Måndag 13.00 – 18.00

Tisdag-torsdag 13.00 – 16.00

Fredag stängt

Telefontider: Måndag-fredag 09.00 – 12.00

Under sommaren (23 juni – 15 augusti) och jul- och nyårshelgen (24 december – 7 januari) är öppettiderna begränsade till: telefon måndag – fredag 09.00 – 12.00 och besök måndag – torsdag 13.00 – 16.00 samt fredag stängt.