

Kö- och förmedlingsregler

1 Köregler

Boplats Syds köregler innehåller grundregler för bostadskö, kötider, köavgift och förmedling.

1.1 Grundregler för att stå i Boplats Syds kö

- Du kan ställa dig i bostadskön från den dag du fyllt 17 år
- Du måste betala den årliga köavgiften
- Din registrering är personlig

1.2 Registrering i bostadskön

När du ställer dig i bostadskön behöver du bland annat uppge namn och personnummer. Om du saknar svenskt personnummer anger du din födelsedag (år, månad, dag) istället.

När du betalt din köavgift kan du komplettera din registrering. När du fyllt i alla obligatoriska uppgifter kan du börja söka lägenhet.

1.3 Så hanteras dina personuppgifter

När du registrerar dig godkänner du att Boplats Syd sparar och använder dina personuppgifter som finns i Boplats Syds databas. Vi följer dataskyddsförordningen (GDPR).

Vi kontrollerar regelbundet din registrerade svenska adress och uppdaterar den mot Skatteverkets Folkbokföringsuppgifter. Du ansvarar själv för att alla övriga uppgifter om dig stämmer och är aktuella. Logga in på "Min sida" om något behöver uppdateras eller ändras. Extra viktiga är följande uppgifter:

- Nuvarande inkomst
- Arbetsplats
- Nuvarande hyresvärd
- Antal vuxna och barn som ska bo i lägenheten
- E-postadress
- Telefonnummer
- Eventuell medsökande

När du blir aktuell för att få en lägenhet kommer Boplats Syd eller hyresvärderna att kontrollera de handlingar du skickat in för att visa vilka inkomster du har. Vi kontrollerar om du har

betalningsanmärkningar och skulder innan du bjuds till visning. Vi kontrollerar din folkbokföring och antal personer i familjen samt tar kreditupplysning innan du blir aktuell för hyreskontrakt. Dina intyg och resultatet av våra kontroller sparas bara under begränsad tid. Du kommer därför regelbundet att behöva förnya dina handlingar om du söker flera lägenheter.

1.4 Kötid

Din kötid räknas från den dag köavgiften är betald och kommit in på Boplats Syds bankkonto. Kötiden är personlig. Du kan inte ge din kötid till någon annan. (se även 1.7)

1.5 Användarkonto "Min sida"

Du loggar in på vår hemsida www.boplatssyd.se. På "Min sida" ska du bland annat:

- Söka lediga lägenheter
- Ladda upp dina och din eventuella medsökandes intyg
- Svara Ja/Nej om du blir bjuden till visning
- Svara Ja/Nej om du är fortsatt intresserad efter visning
- Läs information från oss
- Betala köavgiften
- Bjuda in, godkänna och ta bort medsökande

Du kan inte anmäla intresse för ledig lägenhet, eller tacka JA/NEJ till en sökt ledighet via mail. Du kan inte heller skicka in dina intyg via mail. Detta måste göras via "Min sida" eller via besök/telefon under våra öppettider.

1.6 Medsökande

Vill du stå som medsökande till en bostadssökande, och saknar ett eget användarkonto, måste du göra en egen registrering. Registrerar du dig som medsökande betalar du ingen köavgift. Du får ett eget medsökandekonto men du får ingen egen kötid.

När du registrerar dig så godkänner du att Boplats Syd sparar och använder dina personuppgifter som finns i Boplats Syds databas. Du godkänner också att den bostadssökande som du är medsökande till får skicka in intyg som visar vilka inkomster du har. Boplats Syd följer dataskyddsförordningen (GDPR).

Du ansvarar själv för att uppgifterna om dig stämmer och är aktuella. Till exempel om dina inkomster ändras eller om du byter e-postadress behöver du logga in och ändra dina uppgifter.

På "Min sida" godkänner du att du vill vara medsökande till en bostadssökande. Du kan bara vara medsökande till en bostadssökande.

Om den bostadssökande som du står som medsökande till inte klarar hyresvärdens inkomstkrav på egen hand kommer du som medsökande också att kontrolleras. Boplats Syd eller hyresvärdens kommer då att begära att den bostadssökande också skickar in intyg som visar vilka inkomster du som medsökande har. Vi kontrollerar om du har betalningsanmärkningar eller skulder, kontrollerar din folkbokföring och antal personer i familjen. Slutligen tar vi en kreditupplysning innan vi skickar era uppgifter till hyresvärdens

Du som är medsökande kan inte ta över den bostadssökandes kötid. (se även 1.7)

Vill du stå som medsökande till en bostadssökande, och har ett eget användarkonto, behöver du inte göra en ny registrering. På "Min sida" godkänner du att du vill vara medsökande till en bostadssökande. Du kan bara vara medsökande till en bostadssökande. När ni söker lägenhet tillsammans är det alltid från den bostadssökandes "Min sida" som dina intyg som medsökande ska laddas upp. Det gäller även om du själv är bostadssökande.

1.7 Ärva kötid

Om den bostadssökande avlider, eller flyttar till permanent vårdboende, kan efterlevande make/maka eller sambo (enligt sambolagen) ärva kötiden. Den efterlevande ska ha varit folkbokförd på samma adress som den bostadssökande under de senaste sex månaderna. För att kötiden ska kunna överföras måste den efterlevande kontakta Boplats Syd senast sex månader efter dödsfallet eller inflyttningen på vårdboendet. Detta är det enda fallet som en kötid kan övertas av någon annan.

1.8 Avsluta ett användarkonto

Om du inte vill stå kvar i bostadskön kan du avsluta ditt användarkonto på "Min sida". Du kan även låta bli att betala den årliga köavgiften innan nästa betalningsperiod startar.

När du lämnar bostadskön raderas ditt användarkonto och du kan inte få tillbaka din kötid. Väljer du att registrera dig på nytt får du ett nytt användarkonto och en ny kötid.

Ditt användarkonto raderas om:

- Du själv begär det
- Du inte betalar din köavgift inom 60 dagar efter din första registrering
- Du inte betalar din köavgift inom sex månader efter att den årliga köavgiften skulle ha varit betald
- Du avlider och vi får veta det efter kontroll i folkbokföringsregistret

1.9 Avsluta ett medsökande konto

Om du registrerat dig som medsökande kan du själv ta bort ditt medsökandekonto på "Min sida". Ditt konto kommer även att raderas automatiskt efter 90 dagar om du inte är sammankopplad med en bostadssökande.

1.10 Om vi tar över en annan bostadskö

Om Boplats Syd ska ta över en annan hyresvärds bostadskö regleras detta i särskilt avtal mellan Boplats Syd och hyresvärden. Personer i den bostadskön kan till exempel få ta med sig den kötiden när de flyttas till vår bostadskö.

1.11 Din kötid nollställs om du får ett hyreskontrakt

När du fått ett hyreskontrakt står du kvar i kön men din kötid blir nollställd. Din nya kötid räknas från den dag du skriver på hyreskontraktet. Om du har flyttat över kötid från en annan bostadskö, blir den kötiden också nollställd.

Du får behålla din kötid om du har tecknat ett hyreskontrakt utan besittningsskydd, exempelvis studentbostäder eller avtal med tidsbegränsning (korttidskontrakt).

Har du gjort andra lägenhetsansökningar så tas dessa bort när du skrivit under kontraktet.

2 Köavgift

2.1 Du betalar köavgift varje år

Du betalar köavgift en gång varje år för att stå i bostadskön. Det är Kommunfullmäktige i Malmö som bestämmer avgiften. Sedan 2009 är avgiften 300 kronor per år.

När det är dags att betala får du en påminnelse om avgiften när du loggar in på "Min sida" på www.boplatssyd.se. Vi skickar också en betalningsavi till din e-postadress eller din folkbokföringsadress.

Du är själv ansvarig för att se till att din avgift är betald även om betalningsavin inte når dig. Du behöver själv kontrollera att du betalar avgiften i tid varje år.

2.2 Ingen avgift för medsökande

Som medsökande betalar du ingen köavgift. Du får därför inte heller någon egen kötid.

2.3 Om du inte betalar i tid

När du registrerar dig för första gången har du 60 dagar på dig att betala. Din kötid räknas från den dag köavgiften kommit in på vårt bankkonto. Betalar du inte i tid så raderas ditt användarkonto.

Om du har ett användarkonto som det är dags att förnya har du sex månader på dig att betala. De sex månaderna räknas från när din senast betalda period går ut. Betalar du din köavgift inom sex månader har du kvar ditt användarkonto och får behålla kötiden. Under tiden ditt användarkonto är obetalt kan du inte söka lägenheter. Om du inte betalar i tid raderas ditt användarkonto.

Det är frivilligt att stå i vår kö så vi skickar inte kravbrev eller krav vidare till inkasso.

2.4 Om du vill ha tillbaka din köavgift

Om du ångrar en inbetalning och vill få pengarna tillbaka måste du kontakta oss senast 14 dagar efter att den period du betalt köavgiften för har startat. Ditt användarkonto blir raderat när vi får ditt meddelande att du begär att få tillbaka pengarna.

Om du meddelar oss senare eller om du under den aktuella perioden redan sökt lägenhet betalar vi inte tillbaka pengarna.

3 Förmedlingsregler

3.1 Så bestäms vem som får lägenheten

Boplats Syd har en rak kö. Det innebär att alla lägenheter förmedlas efter kötid. Den bostadssökande som har stått längst tid i kön av de som sökt lägenheten, och uppfyller hyresvärdens krav, får lägenheten.

En ledig lägenhet annonseras på vår hemsida, oftast mellan tre till sju dagar. Du som är bostadssökande och har betalt köavgiften kan söka de lägenheter där du uppfyller hyresvärdens krav.

Om flera bostadssökande har precis samma kötid eller boendetid kommer den som först sökte lägenheten att komma före i kön.

3.2 Du måste uppfylla kraven för att bli godkänd

Det är hyresvärden som bestämmer kraven för att du ska bli godkänd som ny hyresgäst. Hyresvärden kan till exempel ställa krav på:

- Vilken typ av inkomst du har
- Hur mycket du måste ha i inkomst
- Hur många personer som får bo i lägenheten
- Vilken ålder du behöver ha

Kraven som ställs på de bostadssökande kan variera på olika typer av lägenheter. Det gäller till exempel student- och seniorlägenhet. Det gäller också de lägenheter som i första hand förmedlas till dem som flyttats över från en annan bostadskö som vi tar över.

Det kan också gälla de lägenheter som i första hand förmedlas till bostadssökanden som redan bor hos en hyresvärd. Hyresvärdar har rätt att hyra ut upp till var tredje lägenhet till sina egna hyresgäster. Dessa lägenheter går i första hand till redan boende med förstahandskontrakt hos hyresvärden.

Vilka krav som gäller finns att läsa i varje lägenhets annons på vår hemsida.

Om du inte uppfyller hyresvärdens krav innebär det att du **inte**;

- kan söka lägenheten
- blir bjuden till visning
- blir erbjuden hyreskontrakt

Du som är bostadssökande måste alltid själv uppfylla hyresvärdens krav. Om din egen månadsinkomst inte är tillräckligt hög, och du har kopplat ihop en medsökande med ditt användarkonto, kan du räkna in din medsökandes månadsinkomst.

Om du klarar hyresvärdens krav genom att din inkomst och din medsökandes inkomst läggs ihop så behöver även din medsökande uppfylla hyresvärdens krav samt krav som gäller betalningsanmärkningar och skulder.

Om du kopplat ihop dig med en medsökande efter att ansökningstiden till en lägenhet du sökt har gått ut så räknas inte din medsökande med på denna lägenhet.

Om du väljer att ta bort medsökande måste du i så fall själv klara hyresvärdens krav. Klarar du inte kraven själv kommer du inte att bli godkänd för den aktuella lägenheten.

3.3 Inga diskriminerande krav får ställas

Hyresvärdens krav ska följa diskrimineringslagen. Det innebär att personer inte ska behandlas olika på grund av kön, könsöverskridande identitet, etnicitet, religion, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder.

Ålderskrav får förekomma i kategoriboende som ungdoms-, senior- eller trygghetsbostäder.

3.3 Krav vid förmedling av senior- och trygghetsbostäder

Senior- och trygghetsbostäder förmedlas efter kötid under förutsättning att bostadssökande och eventuell medsökande uppfyller hyresvärdens krav samt uppnått hyresvärdens ålderskrav.

3.4 Krav på att bo stadigvarande

Du kan aldrig stå i kö eller söka lägenhet åt någon annan. För att få en lägenhet genom Boplats Syd ska du och din eventuella medsökande flytta in tillsammans, folkbokföra er och bo stadigvarande i den sökta lägenheten.

3.5 Dina uppgifter och våra kontroller

Du ansvarar själv för att vi har rätt uppgifter om dig.

Genom att kontakta folkbokföringsregistret, kronofogden och kreditinstitut kommer vi att kontrollera att dina registrerade uppgifter stämmer.

Vi uppdaterar:

- Din adress mot Skatteverkets Folkbokföring

Vi kontrollerar om du:

- Klarar hyresvärdens krav
- Har betalningsanmärkningar
- Har skulder hos Kronofogdemyndigheten

Boplats Syd eller hyresvärden kommer också att

- Kontrollera hur många som ska bo i lägenheten
- Kontrollera de handlingar du skickat in för att visa vilka inkomster du har
- Ta en kreditupplysning på dig

Hyresvärden kommer också att

- Ta referenser från ditt nuvarande boende

Om du inte uppfyller hyresvärdens inkomstkrav själv, och du har kopplat ihop en medsökande med ditt användarkonto, så kommer vi att göra samma kontroller av din medsökande och begära att du också skickar in din medsökandes intyg.

3.6 Visningar

Visningar kan gå till på olika sätt. Det vanligaste är att du får gå på visning hemma hos den hyresgäst som ska flytta från lägenheten du sökt. Ofta är hyresvärdens personal med vid visningen men inte alltid. De flesta hyresvärdar kräver att du själv eller ett ombud kommer på visning för att du ska bli godkänd som hyresgäst. Det framgår av texten i den aktuella lägenhetsannonsern på vår hemsida vad som gäller.

Ibland går det inte att visa lägenheten. Det gäller till exempel nybyggda lägenheter eller lägenheter som håller på att byggas om. Då blir det visning på ritning. Det innebär att du får tacka Ja eller Nej till lägenheten efter att du tittat på en planritning över lägenheten.

För att bli bjuden på visning måste du ladda upp de intyg som visar vilka inkomster du har. Har du medsökande måste du också ladda upp din medsökandes intyg.

3.7 Villkor för att bli föreslagen som hyresgäst

För att bli föreslagen som hyresgäst måste du uppfylla hyresvärdens samtliga krav. Om din egen månadsinkomst inte är tillräckligt hög, och du har kopplat ihop en medsökande med ditt användarkonto, så måste din medsökande också uppfylla hyresvärdens krav.

Om du inte har gett oss rätt uppgifter, eller om du inte svarar oss eller hyresvärden inom tiden som anges, kommer du inte att bli godkänd.

3.8 Borgensman, kapital och deposition

Om din inkomst på egen hand eller tillsammans med din medsökande inte helt når upp till hyresvärdens krav så kan hyresvärden ändå ge dig möjlighet att söka lägenhet om du kan visa att du kan lämna säkerhet i form av borgensman. Det framgår av texten i den aktuella lägenhetsannonsen på vår hemsida om hyresvärden godkänner detta.

Hyresvärden kommer i så fall att kontakta borgensmannen för att kontrollera att borgensmannen inte har betalningsanmärkningar eller skulder och har tillräcklig inkomst för att kunna klara både sina egna och dina boendekostnader.

Det finns också hyresvärdar som på samma sätt ger dig möjlighet att söka lägenheter med lägre inkomstkrav om du kan visa att du har kapital eller om du som säkerhet deponerar ett antal månadshyror. Är detta möjligt så anges det i lägenhetens annons.

3.9 Du kan söka maximalt fem lägenheter samtidigt

Du kan söka max fem lägenheter samtidigt. Det finns särskilda regler för nyproduktion så de lägenheterna räknas inte in.

Om du sökt fem lägenheter så måste du ta bort någon av dina lägenhetsansökningar för att kunna söka en ny lägenhet. Du kan själv ta bort dina lägenhetsansökningar men inte efter att du har tackat Ja till fortsatt intresse efter visningen.

Du kan också söka fler lägenheter om du tackat Nej till en lägenhet, eller när någon annan bostadssökande får en av lägenheterna du sökt.

3.10 Om du missbrukar systemet får du en varning

Det är viktigt att förmedlingen blir så effektiv som möjligt och att du som sökande lämnar korrekta uppgifter om dig själv. Om vi ser att du missbrukar detta kan du få en varning. Du får en varning om:

- Du tackar Ja till en visning och sedan inte kommer
- Om du tackat Ja till fortsatt intresse efter visning men sedan hoppar av
- Du har lämnat vilseledande uppgifter i ditt användarkonto.
- Om du blir godkänd som hyresgäst av hyresvärden men sedan inte skriver under hyreskontraktet

På "Min sida" kan du se om du har fått en varning.

3.11 Om du bryter mot reglerna spärras du från att söka lägenhet

Du kan av olika anledningar bli spärrad så att du inte kan söka lägenheter på Boplats Syd. Spärren påverkar inte kötiden.

Du blir spärrad från att söka lägenhet under sex månader:

- Om du fått tre varningar inom tolv månader. Tiden räknas från när du fick senaste varningen.
- Om du registrerar eller lämnar osanna uppgifter
- Om du missköter dig eller uppträder hotfullt i kontakten med enskild hyresvärd, avflyttande hyresgäst vid visningen eller i kontakten med Boplats Syd. Vi gör också alltid polisanmälan i dessa fall.

3.12 Om du lämnar in falska intyg

Du blir spärrad från att söka lägenhet under tolv månader om du lämnar in falska intyg. Har vi startat en utredning om vad som har blivit fel så blir du spärrad minst tolv månader eller tills utredningen är klar. Vi gör alltid en polisanmälan om vi bedömer handlingen som brottslig.

På "Min sida" kan du se om du har blivit spärrad.

3.13 Du är bunden vid ditt Ja-svar

Om du svarar Ja till en lägenhet efter att du varit på visning och blir först i kön så granskar vi dina lämnade intyg. Om de intyg du lämnat in godkänns och du blir godkänd som bostadssökande av hyresvärden så är du bunden till ditt JA-svar.

När du har skrivit kontrakt tas alla dina övriga intresseanmälningar bort.

3.14 Kompensation vid felhantering

Om du är, eller skulle ha varit, nummer ett i kön till en lägenhet och inte får lägenheten på grund av att hyresvärden eller Boplats Syd gör något fel i handläggningen kommer du att kompenseras. Vi kommer då att så snart det är möjligt erbjuda dig en annan lägenhet så likvärdig som möjligt. Med likvärdig menas hyra, storlek och område. För att erbjudas kompensation måste du ha fortsatt betala din köavgift. Du har rätt att tacka Nej till ett kompensationserbjudande, och du kan få max två sådana erbjudanden.

3.15 Personalärenden

Även anställda hos Boplats Syd kan stå registrerade i bostadskön. Ansvarig chef ska godkänna att anställd, eller en nära anhörig till en anställd, föreslås som hyresgäst till en hyresvärd. En anställd hos Boplats Syd ska inte handlägga förmedling som gäller sig själv eller en nära anhörig. Som nära anhörig räknas make, maka, sambo, partner, barn, syskon, förälder samt förälders sambo, partner, maka eller make.

3.16 Om du har klagomål

Om du har klagomål ska du vända dig till Boplats Syds kundtjänst. Rör ditt klagomål en förmedlad lägenhet gäller följande:

1. Först undersöker ansvarig bostadsförmedlare om förmedlingen skett på ett korrekt sätt.
2. Om du inte är nöjd med bostadsförmedlarens svar hänvisas du till berörd chef som muntligt förklarar vilka regler som gäller.
3. Vill du gå vidare och få ditt klagomål prövat ska detta ske skriftligt. Klagomålet besvaras sedan av berörd chef inom tre veckor.
4. Om du inte accepterar det skriftliga beskedet kan Boplats Syds verkställande direktör slutligen pröva klagomålet.

Om det du klagat på innebär en avvikelse från nuvarande regler kan klagomålet hänvisas till Boplats Syds styrelse. Du kan inte överklaga ett beslut av Boplats Syds styrelse till någon annan instans.