



OAS Fastighets- & Serviceutveckling

Uthyrningspolicy - OAS Fastighet- & Serviceutveckling

Uthyrningspolicy för hyresbostäder i Od Alboga Sämsjönsandsken Fastighetsutveckling AB (svb), nedan kallat OAS Fastighet- & Serviceutveckling, beskrivs i detta dokument. Bolagets affärsidé är att bygga hyresbostäder för fåpersonersboende på landsbygden i den bygd bolaget har som verksamhetsområde, Od-Alboga Sämsjönsandskenbygden, nedan kallat OAS-bygden. Genom att bygga hyresbostäder för fåpersonersboende, går det att förena önskemål och efterfrågan på detta, tillika i sig incitament för att underlätta flyttkedjor.

Kontaktuppgifter till bolaget,
070-59 477 59 / info@oasboende.se
Se även alla kontaktuppgifter nedan.
Välkommen!

Allmänna kö-regler

För att få en lägenhet måste du registrera dig i vår bostadskö via mail till OAS Fastighets- & Serviceutveckling, info@oasboende.se.

När du anmält dig till vår kö får du en bekräftelse via mail på att du är registrerad.

Du måste vara 18 år för att stå i kö.

Din registrering är personlig och kan inte överlåtas. Du kan endast söka lägenhet för eget bruk.

Observera att du inte kan påverka rangordningen genom att ringa till oss.

Medsökande, är makar, sambo samt partner, som avser att bo tillsammans med den sökande. Hyresavtal tecknas med båda sökande och den gemensamma inkomsten läggs till grund för godkännande.

Byte av likvärdiga lägenheter nekas.

Intressenter som lämnat uppenbart oriktiga uppgifter i sin intresseanmälan stryks.

I de fall sökande blir spärrade p.g.a OAS Fastighet- & Serviceutvecklings krav på betalningsförmåga står sökande kvar i bostadskön. Om de ekonomiska förutsättningarna förändras bör sökande kontakta OAS Fastighet- & serviceutveckling för en eventuell hävning av spärr.

Sökande som inte är aktiv och minst var tolfte månad inte uppdaterar sin registrering stryks ur bostadskön. Ansökan förlängs med en ny 12 månaders period varje gång den sökande uppdaterar sina registreringsuppgifter eller genom kontakt med vår kundtjänst.

Adress

Od Alboga Sämsjönsandsken
Fastighetsutveckling AB (svb)
Od Alviken 1
524 96 LJUNG

Telefon

Telefon: 070-59 477 59

Bolagets säte

Herrljunga

E-post

info@oasboende.se

Orgnr.

559201-1240



OAS Fastighets- & Serviceutveckling

Du bevakar själv lediga lägenheter bolagets hemsida

Vår uthyrning bygger på att kunden själv är aktiv och anmäler intresse för någon lägenhet som finns publicerad på webben. Våra lediga lägenheter publiceras på vår hemsida. När du tackat ja till en lägenhet blir du automatiskt avregistrerad ur bostadskön.

Erbjudanden

Anmält intresse och erhållet erbjudanden;

När Du får ett erbjudande så har Du möjlighet att tacka nej två gånger. Om Du tackar nej tre gånger får Du därefter inget nytt erbjudande under kommande sex månader.

Innan Du tackar ja till ett erbjudande om ny lägenhet

Lägenheten erbjuds i befintligt skick, därför är det viktigt att du tittar på den innan du svarar. Lägenheten kommer att genomgå en besiktning innan ny hyresgäst tillträder och eventuella åtgärder kommer att utföras efter inflyttning.

Efter kontroll att uppställda hyresvillkor är uppfyllda skrivs kontrakt med den sökanden.

Hyresvillkor för dig som vill bli vår hyresgäst

18 år och myndig.

Inga förfallna skulder eller betalningsanmärkningar de senaste tre åren.

Inga skulder hos OAS Fastighet- & Serviceutveckling

En fast disponibel inkomst som t.ex. lön, a-kassa, pension, studielån. Det skall vara sannolikt att hyresgästen har möjlighet att betala hyran vid en kalkyl av vad hushållet har kvar att leva på efter att hyran är betald. För att fastställa vad ett hushåll behöver ha kvar att leva på tillämpar vi det av Kronofogdemyndigheten fastställda förbehållsbeloppet. Till disponibla medel räknas även försörjningsstöd, bostadsbidrag och bostadstillägg

Goda referenser från tidigare boende.

Hemförsäkring under kontraktstiden.

Medsökande, är makar, sambo samt partner, som avser att bo tillsammans med den sökande. Hyresavtal tecknas med båda sökande och den gemensamma inkomsten läggs till grund för godkännande.

Antalet boende i våra lägenheter skall vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek och förhindra osunda boendeförhållanden. Därför har vi följande riktlinjer för hur många personer som maximalt bör bo i en och samma lägenhet;

Adress

Od Alboga Sämsjösandskan
Fastighetsutveckling AB (svb)
Od Alviken 1
524 96 LJUNG

Telefon

Telefon: 070-59 477 59

Bolagets säte

Herrljunga

E-post

info@oasboende.se

Orgnr.

559201-1240



OAS Fastighets- & Serviceutveckling

- 1 rum & kök: max två personer
- 2 rum & kök: max fyra personer
- 3 rum & kök: max sex personer

Stor vikt läggs vid sammansättningen av hyresgäster i en trappuppgång och/eller fastighet som kan förväntas främja boendetrivseln.

Uthyrning i andra hand

Uthyrning i andra hand är tillåtet för en begränsad period och ska alltid godkännas av hyresvärd.

Vid otillåten andrahandsuthyrning eller missbruk av hyresrätten genom att överlåta hyreskontrakt mot betalning kommer förstahandskontrakt att förverkas omgående.

Köplats/Turordning

Vid kö för hyresrätter på Stenlyckan Od 1:17 och Od 1:18 gäller turordningsregler efter kötid, dvs utan köpoäng.

Köpoäng för övriga hyresrätter

Efter önskemål och efterfrågan utifrån att skapa flyttkedjor har bolaget funnit det som ett ytterligare incitament för just möjliggörande av flyttkedjor att ge företräde till bolagets övriga hyresrätter enligt följande modell. Detta med syfte att tillgängliggöra ett större utbud av fler egnahemsboende, för nya invånare till bygden och från bygden. Modellen för intresserade hyresgäster är hämtad från prövad och godkänd modell (Kiladalen, Stavsjö). Bland intresserade hyresgäster skall valet bygga på efter hur intressenter uppfyller följande kriterier som sammantaget representerar en tilldelningsgrund. Likaså öppna och transparenta och allmänna principer. Vid kö - med köpoäng enligt nedan.

1. Personer som önskar flytta till bygden och samtidigt erhållit en anställning i företag beläget i Herrljunga kommun (1 poäng).
2. Boende skriven/skrivna i närområdet, dvs på en adress i OAS-bygden. (1 poäng)
3. Hyresgästen har bott på sin adress eller i området i minst 10 år (1 poäng)
4. Hyresgästen flyttar från en villa, bostadsrätt eller hyresrätt inom det geografiska området. (1 poäng)
5. Minst en av familjemedlemmarna är 55+ (1 poäng)
6. Hyresgästen har det senaste året förlorat en livspartner och önskar en mindre bostad. (1 poäng)
7. Hyresgästen har anhöriga inom en radie av 40 km. (1 poäng)
8. Hyresgästen är aktieägare i OAS Fastighets- & Serviceutveckling. (1 poäng)
9. Vid lika poäng är aktieägare i OAS Fastighets- & Serviceutveckling utslagsgivande. (1 poäng).

Adress

Od Alboga Sämsjönsandsken
Fastighetsutveckling AB (svb)
Od Alviken 1
524 96 LJUNG

Telefon

Telefon: 070-59 477 59

Bolagets säte

Herrljunga

E-post

info@oasboende.se

Orgnr.

559201-1240