



UTHYRNINGSGREGLER

Det här gäller för dig som hyr eller vill hyra
lägenhet av Torsås Bostads AB.

Innehållsförteckning

2. Våra grundkrav i korthet.....	4
3. Vår kö	5
3.1 Registrera dig och börja samla poäng.....	5
3.2 Köpoäng.....	5
3.3 Aktivitetskrav	6
4. Att söka lägenhet	6
4.1 Sök ledigt	6
4.2 Viktigt att svara inom 7 dagar	6
4.3 Tilldelning	7
5. Våra grundkrav i detalj.....	7
5.1 Du ska vara myndig.....	7
5.2 Du ska ha svenskt personnummer	7
5.3 Du ska uppfylla Torsås Bostads AB krav på inkomst	7
Är du redan hyresgäst hos Torsås Bostads AB?	7
5.3.1 Godkända inkomster och bidrag	8
Godtagbara bidrag;.....	8
5.4 Du ska uppfylla Torsås Bostads AB krav gällande skulder och betalningsanmärkningar.	8
5.5 Du som avtalsinnehavare ska bo och vara folkbokförd i lägenheten.....	9
5.6 Du ska ha en gällande hemförsäkring.	9
5.7 Du ska ha skött din relation med Torsås Bostads AB.....	9
5.8 Du ska uppvisa goda referenser från tidigare hyresvärd	9
6. Hyresavtalet.....	9
6.1 Om ni är två som ska stå på hyresavtalet.	10
6.2 Skrivs in på befintligt hyresavtal.	10
6.3 Riktlinjer för antal boende i samma bostad.	10
7. Förturer	11
8. När du har ett hyresavtal.....	12
8.1 Andrahandsuthyrning	12
8.2 Byta lägenhet - Direktbyte	12



8.3 Överlåtelse.....	13
9. Uppsägning av lägenhet.	14
10. Besiktningar	15
10.1 Förbesiktning.....	15
10.2 Städbesiktning.....	15

2. Våra grundkrav i korthet

All uthyrning av Torsås Bostads AB vanliga lägenheter, lokaler och p-platser följer god sed på hyresmarknaden samt;

- Diskrimineringslagen (2008:567) - förbud att särbehandla pga. kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder, sexuell läggning eller ålder.
- GDPR – Dataskyddsförordningen (The General Data Protection Regulation) gäller i hela EU och har till syfte att skapa en enhetlig och likvärdig nivå för skyddet av personuppgifter så att det fria flödet av uppgifter inom Europa inte hindras.
- Torsås Bostads AB uthyrningspolicy.

Våra lägenheter förmedlas, i huvudsak, till den som har flest köpoäng. För att bli erbjuden ett hyresavtal ska du uppfylla våra grundkrav.

Grundkrav

- Du ska vara myndig.
- Du ska ha svenskt personnummer.
- Du ska uppfylla Torsås Bostads AB krav på inkomst.
- Du ska uppfylla Torsås Bostads AB krav gällande skulder och betalningsanmärkningar.
- Du som avtalsinnehavare ska bo och vara folkbokförd i lägenheten.
- Du ska ha en gällande hemförsäkring.
- Du ska ha skött din relation med Torsås Bostads AB de senaste 2 åren.
- Du ska uppvisa goda referenser från tidigare hyresvärd.

Uppfyller du inte grundkraven eller inte har rätt till någon förtur kan du inte få ett hyresavtal hos Torsås Bostads AB.

3. Vår kö

3.1 Registrera dig och börja samla poäng

För att kunna söka lägenhet hos Torsås Bostads AB måste du registrera dig som bostadssökande i Torsås Bostads AB bostadskö. Du måste ha ett svenskt personnummer för att kunna registrera dig i bostadskön via vår webbplats www.torsasbostader.com. Har du ingen dator är du välkommen att ringa eller besöka vår Uthyrning. Vi kommunicerar i huvudsak till alla bostadssökande via e-post och telefon. Det åligger därför dig som sökande att upprätthålla korrekta kontaktuppgifter i din profil på Mina sidor.

Har du inte ett svenskt personnummer ber vi dig ringa eller besöka vår Uthyrning för att få hjälp med registreringen.

Företag och organisationer kan inte stå i Torsås Bostads AB bostadskö.

Du kan registrera dig från den dag du fyller 16 år och söka bostad när du fyllt 18 år.

3.2 Köpoäng

Du får 1,0 poäng/dag från den dag du anmäler dig som bostadssökande och det finns inga andra sätt att skaffa sig fler poäng. Poängen är personliga och kan inte överlätas eller läggas ihop med någon annans poäng för att få ett större saldo. Till exempel kan inte förälders/vårdnadshavares köpoäng överlätas till dennes barn.

Det finns två undantag för när köpoäng kan överlätas:

- Vid dödsfall kan köpoäng överlätas till make, maka, registrerad partner eller någon du varit varaktigt sammanboende med i tre år under äktenskapslika former.
- Köpoäng kan också överlätas om make, maka, registrerad partner eller någon du varit varaktigt sammanboende med i tre år under äktenskapslika former, permanent flyttar till vård- och omsorgsboende.

Kontroll sker i båda fallen mot folkbokföringen och kvarstående make, maka, registrerad partner eller någon du varit varaktigt sammanboende med i tre år under äktenskapsliknande former måste ansöka om övertagande av köpoäng inom 6 månader från dödsfallet eller flytt till Vård- och omsorgsboende. Intyg lämnas till Uthyrningen.

Köpoäng nollställs vid tilldelning av lägenhet. Det gäller även vid Direktbyte (inte vid överlåtelse eftersom du då redan bor i bostaden, läs mer under Överlåtelse). Köpoängen nollställs när vi skriver ut avtalet efter det att du tackat ja, muntligt eller skriftligt, till ett erbjudet hyresavtal. För att återigen ställa dig i Torsås Bostads AB bostadskö och samla köpoäng måste du återaktivera dig i kön på Mina sidor.

3.3 Aktivitetskrav

För att behålla dina köpoäng måste du vara aktiv i Torsås Bostads AB bostadskö. För att behålla dina köpoäng måste du minst en gång var sjätte månad logga in på Mina sidor eller kontakta Uthyrningen. Gör du inte detta kommer dina köpoäng att nollställas och de kan inte återställas. Torsås Bostads AB skickar ut påminnelser till din angivna e-postadress eller den bostadsadress du har registrerat på Mina sidor. Det är ditt ansvar att kontrollera att dina kontaktuppgifter på Mina sidor stämmer.

4. Att söka lägenhet

Alla Torsås Bostads AB lägenheter hyrs ut via vår hemsida www.torsasbostader.com. Undantag gäller för nyproducerade lägenheter som kan marknadsföras och hyras ut på annat sätt. Aktuell information om nyproducerade lägenheter hittar du på vår hemsida.

En kreditkontroll görs på dig som sökande innan erbjudandet skickas ut*. Söker du bostad under en längre period görs en ny kreditupplysning var tredje månad. Om våra ekonomiska krav inte uppfylls kommer erbjudandet och avtalsskrivning gå vidare till nästa person i bostadskön.

** Kan vi inte göra en kreditupplysning (t.ex. om ditt personnummer eller samordningsnummer är spärrat eller om du har skyddad identitet) måste du själv inkomma med underlag som visar att du uppfyller våra krav, innan ett erbjudande kan skickas. Tänk därför på att inkomma till oss med ditt underlag i god tid för att kunna få ett erbjudande och att underlaget inte får vara äldre än 3 månader.*

4.1 Sök ledigt

Torsås Bostads AB lägenheter publiceras på hemsidan i 7 dagar.

Du kan som sökande ha max 5 pågående intresseanmälningar. Om du får ett erbjudande måste du, innan svarstiden gått ut, svara JA eller NEJ på Mina sidor, via e-post eller per telefon. Låter du bli att svara på ett erbjudande räknas ditt svar som NEJ och vid tre NEJ-svar spärras från att göra ytterligare intresseanmälningar och måste kontakta Uthyrningen.

4.2 Viktigt att svara inom 7 dagar

Om du är en av de som får ett erbjudande får du information om att gå på visning av lägenheten. Antingen visas lägenheten av nuvarande hyresgäst eller av Torsås Bostads AB. Information om detta hittar du i det erbjudande som du fått via e-post eller brev beroende på vilka inställningar du valt för kontaktsätt på Mina sidor. Det är ditt ansvar att kontakta angiven kontaktperson och boka tid för visning.

Hyresgästen måste vara behjälplig med att visa lägenheten. Du måste tacka JA eller NEJ på erbjudandet innan sista svarsdagen som anges, vilket normalt är 7 dagar efter det att erbjudandet skickats ut. Svarar du inte alls räknas ditt svar som NEJ och efter tre NEJ-svar spärras du från att göra ytterligare intresseanmälningar. Du måste då kontakta Uthyrningen.

Är det Torsås Bostads AB som visar lägenheten får du komma överens med Uthyrningen om ett datum för visning av lägenheten.

4.3 Tilldelning

Torsås Bostads AB förbehåller sig rätten att erbjuda och fritt välja hyresgäst. Vid tilldelning av lägenhet tas hänsyn till köpoäng.

Har du blivit erbjuden lägenheten måste du inom fem arbetsdagar kunna styrka att du har en inkomst som uppfyller Torsås Bostads AB inkomstkrav.

Kan du inte styrka detta vid överenskommen tid erbjuds lägenheten till nästa person i turordningen.

5. Våra grundkrav i detalj

5.1 Du ska vara myndig

För att få ett hyresavtal ska du ha fyllt 18 år.

5.2 Du ska ha svenskt personnummer

För att söka lägenhet och skriva avtal måste du ha ett svenskt personnummer. Du kan ställa dig i bostadskö även om du inte har ett svenskt personnummer men du kan inte söka lägenhet eller få ett hyresavtal. Kontakta vår Uthyrning om du vill ställa dig i kö och inte har svenskt personnummer. Så snart du fått svenskt personnummer besöker du Torsås Bostads AB Uthyrning och visar upp ditt svenska id-kort så att du kan börja söka lägenhet.

5.3 Du ska uppfylla Torsås Bostads AB krav på inkomst

Du ska skriftligen inkomma med intyg om nettoinkomst som är minst hyran + normalbelopp/månad. Nettoinkomsten ska sträcka sig minst 3 månader efter avtalsdatum.

Normalbelopp är det belopp som Kronofogden beslutat om att man ska ha kvar efter att hyran är betald och som ska täcka dina vanliga levnadskostnader. Läs mer, www.kronofogden.se

Är du redan hyresgäst hos Torsås Bostads AB?

Vid byte till dyrare lägenhet ska du inkomma med:

- Intyg på din inkomst.
- Inte ha några anmärkningar (upprepade störningar eller sen inbetalning av hyran under de senaste 6 månaderna) hos Torsås Bostads AB.

- Godkänd omflyttningsbesiktning.
- Vid byte till billigare lägenhet gäller ovanstående men du behöver inte lämna intyg på din inkomst.
- Vi byte till dyrare lägenhet kan kreditupplysning komma att göras.

5.3.1 Godkända inkomster och bidrag

Nedanstående inkomster är godkända för att skriva hyresavtal med Torsås Bostads AB. Dessa ska skriftligen styrkas och vi kan komma att begära in lönespecifikationer och/eller utbetalningsavier eller beslut en (1) månad retroaktivt.

Med **nettoinkomst** menar vi försörjning, **efter skatt**, i minst 3 månader efter avtalsdatum genom;

- Tillsvidareanställning
- Annan typ av anställning - Visstidsanställning/vikariat/tillfälligt arbete/provanställning/projektanställning.
- A-kassa - Minst 180 dagar kvar att få ut a-kassa.
- Aktivitetsersättning eller sjukersättning (förtidspension).
- Pension eller äldreförsörjningsstöd.
- Övriga ersättningar - Graviditetsersättning, sjukersättning och handikappersättning

Godtagbara bidrag;

- Bostadstillägg - För pensionärer.
- Bostadsbidrag/bostadstillägg och underhållsstöd.
- Studielån och studiebidrag.
- Barnbidrag - För hemmavarande barn upp till 16 år.
- Försörjningsstöd eller etableringsersättning - Styrkt av Torsås kommun eller Arbetsförmedlingen, bedömning gällande denna punkt görs i det enskilda fallet.

5.4 Du ska uppfylla Torsås Bostads AB krav gällande skulder och betalningsanmärkningar.

Torsås Bostads AB tar kreditupplysning på alla som blir aktuella för ett hyresavtal på lägenhet.

Du får inte ha någon skuld till Torsås Bostads AB eller annan hyresvärd.

Du får inte ha någon oreglerad skuld eller betalningsanmärkning från de senaste 12 månaderna.

Om du har reglerat en skuld hos Kronofogden ska kvitto på inbetalning visas upp innan du tackar ja på ett lägenhetserbjudande.

Om du som bostadssökande har skulder och/eller betalningsanmärkningar äldre än 12 månader sker en individuell prövning. Vid denna prövning beaktas särskilt antalet betalningsanmärkningar, ålder på dessa, storlek på skulden samt om skulden är betald.

Har du en pågående skuldsanering hos Kronofogden sedan minst ett år tillbaka och inga nya betalningsanmärkningar har tillkommit under samma period, kan du godkännas som ny kund. Du behöver inkomma med underlag på din aktiva skuldsanering samt underlag på att den också följs

enligt plan. Du ska även inkomma med de senaste handlingarna från Kronofogdemyndigheten där en beräkning över dina nuvarande boendekostnader framgår tydligt.

5.5 Du som avtalsinnehavare ska bo och vara folkbokförd i lägenheten.

Den som står på hyresavtalet ska bo och vara folkbokförd i lägenheten. För gymnasieelever där föräldrar står på avtalet görs särskild prövning. Kontroller sker mot folkbokföringen.

5.6 Du ska ha en gällande hemförsäkring.

Från och med avtalsdatum ska du ha en gällande hemförsäkring.

5.7 Du ska ha skött din relation med Torsås Bostads AB.

Om du har misskött din relation med Torsås Bostads AB nekas du att skriva avtal.

Med misskött relation räknas:

- Olovlig andrahandsuthyrning.
- Allvarliga störningar.
- Vanvård av lägenhet.
- Verkställd avhysning.
- Övergiven lägenhet.
- Osant intygande.

5.8 Du ska uppvisa goda referenser från tidigare hyresvärd

När du är aktuell för att skriva avtal skall du vid anmodan kunna meddela kontaktuppgift från tidigare hyresvärd för tagande av referens. Är du redan hyresgäst hos Torsås Bostads AB gör vi intern kontroll av hyresinbetalningar och skötsel.

6. Hyresavtalet

Från det att Torsås Bostads AB har kontaktat dig via telefon eller mejl om att du tilldelats lägenheten, har du 4 arbetsdagar på dig att skriva under hyresavtalet, tag med ID kort vid kontraktsskrivning. Det är ditt ansvar att vara tillgänglig när du tackat ja till en lägenhet. Undantag gäller endast om du i förväg meddelat Uthyrningen att det inte är möjligt på grund av speciella omständigheter. Torsås Bostads AB har rätt att annullera avtalet och erbjuda lägenheten till nästa i kön om du inte skrivit under hyresavtal inom överenskommen tid.

Skulle du som tackat ja ångra dig och du inte har undertecknat avtalet så annulleras det. Har vi skrivit ut avtalet har dina köpoäng nollställts och du har inte möjlighet att få tillbaka köpoängen. Du måste åter aktivera dig i bostadskön på Mina sidor och börja samla poäng igen. Har du skrivit på avtalet och ångrar dig gäller ordinarie uppsägningsregler.

I samband med avtalstecknandet får du som ny hyresgäst, information om vad som gäller innan och under boendetiden. Har du frågor om ditt boende efter du skrivit avtal kan du kontakta Uthyrningen, tel. **010-353 32 64**.

6.1 Om ni är två som ska stå på hyresavtalet.

Om både du och din partner vill stå på avtalet måste du registrera din partner som medsökande innan intresseanmälan. Detta är speciellt viktigt i de fall då er sammanräknade inkomst krävs för att få ett hyresavtal. Registrera din partner som medsökande eller dig som medsökande till din partner i samband med att ni aktiverar er i Torsås Bostads AB bostadskö eller ange detta i efterhand på Mina sidor. För att kunna stå som medsökande ska du vara make/maka/registrerad partner eller ska leva sammanboende under äktenskapslika former.

6.2 Skrivs in på befintligt hyresavtal.

För att en person ska kunna skrivas in på ett befintligt hyresavtal ska följande gälla:

- Att make/maka, registrerad partner och sammanboende varit folkbokförda i minst 3 år på gällande hyresavtalsadress.

Den tillkommande personen ska uppfylla Torsås Bostads AB grundkrav. Poängen för den person som läggs till i ett befintligt avtal nollställs.

6.3 Riktlinjer för antal boende i samma bostad.

Vi vill förhindra osunda boendeförhållanden, både för er som bor trångt men även för kringboende som påverkas. Därför har vi riktlinjer för hur många personer som får bo i en och samma bostad.

Riktlinjerna bygger på hur lägenheterna är tekniskt dimensionerade när det gäller till exempel ventilation, men också ekonomiskt dimensionerade när det gäller slitage och förbrukningar.

Boende per lägenhet:

- 1 rum och kokvrå/kök Max 3 personer.
- 2 rum och kokvrå/kök Max 4 personer.
- 3 rum och kök Max 5 personer.
- 4 rum och kök Max 6 personer.
- 5 rum och kök Max 7 personer.

7. Förturer

Giltiga förturer:

Kommunala kontrakt: Dessa förturer godkänns av Torsås kommun i samarbete med Torsås Bostads AB.

Nyanlända: För att vara behjälpliga för människor som kommer från en nödsituation i andra länder tilldelas dessa ett antal lägenheter.

Näringsliv: För att möjliggöra flytt till Torsås kommun p.g.a. arbete har man möjlighet att ansöka om Näringslivsförtur. Syftet är att stimulera inflyttning och tillväxt i Torsås kommun. Antalet lägenheter som förmedlas till personer som söker näringslivsförtur kan över tid variera beroende på hur stor efterfrågan det är från den ordinarie bostadskön. Vi garanterar därför inte att du blir erbjuden lägenhet även om du uppfyller kriterierna.

Vilka kan få näringslivsförtur?

- Du som inte bor inom pendlingsavstånd, minst 10 mil, enkel resa.
- Du har fått stadigvarande 100 % tillsvidareanställning hos arbetsgivare i Torsås kommun.
- Behovet ska avse ett permanentboende och du ska folkbokföra dig på adressen.
- I första hand prioriteras anställningar på företag som har stor inverkan på och betydelse för Torsås kommuns utveckling.

Så här gör du om du vill ha näringslivsförtur.

- Kontakta Torsås Bostads AB uthyrning via telefon eller mail.

8. När du har ett hyresavtal.

8.1 Andrahandsuthyrning

Torsås Bostads AB tillämpar hyresnämndens principer för andrahandsuthyrning. För att hyra ut sin lägenhet i andrahand krävs att man har beaktansvärt skäl:

- Tillfälligt arbete/studier på annan ort eller i annat land. Anställningsintyg eller studieintyg erfordras.
- Särskilda familjeförhållanden. Ett skäl till detta kan vara när en hyresgäst vill provbo i ett parförhållande. För att beviljas detta får man inte ha bott tillsammans tidigare. Om du ska provbo i en lägenhet ska du styrka din ansökan med en kopia på den blivande sambons hyresavtal/köpekontrakt.
- Längre utlandsvistelse (minst fyra månader). Kopia på biljett erfordras.

Andrahandshyresgästen måste uppfylla våra grundkrav för skulder och betalningsanmärkningar (avsnitt 5.4) och skötsel (se avsnitt 5.8). Torsås Bostads AB tar en kreditupplysning på föreslagen andrahandshyresgäst.

Skriftligt godkännande krävs från Torsås Bostads AB för att få hyra ut lägenheten i andrahand. Ansökan om andrahandsuthyrning görs på särskild blankett som finns att hämta på www.torsasbostader.com eller hos Uthyrningen. Ansökan ska göras minst fyra veckor före. Ansökan beviljas max 12 månader, inklusive uppsägningstiden på tre månader.

Påkommen olovlig andrahandsuthyrning kan leda till vräkning/avhysning och klassas som en misskött relation med Torsås Bostads AB vilket leder till att du inte har möjlighet att få en lägenhet hos oss de kommande två åren. Regelbundna kontroller görs i Torsås Bostads AB bestånd.

Förstahandshyresgästen ansvarar alltid för att hyror betalas in i tid och att störningar inte sker. Första- och andrahandshyresgästen bör upprätta ett hyresavtal sinsemellan. Läs mer på www.hyresgastforeningen.se.

Som andrahandshyresgäst kan du aldrig överta hyresavtalet.

8.2 Byta lägenhet - Direktbyte

Har du ett hyresavtal med Torsås Bostads AB kan du byta din hyresrätt mot en annan hyresrätt. För att ansöka om ett byte ska du ha bott i din nuvarande lägenhet i minst 12 månader.

Förutsättningen för direktbyte är att du avstår från din nuvarande hyresrätt i syfte att skaffa en annan bostad och att båda parter avser att permanent bosätta sig i respektive bytesobjekt.

Den du byter med ska uppfylla Torsås Bostads AB grundkrav. De köpoäng du har i vår kö nollställs när du byter lägenhet via direktbytet.

Du kan endast lägga till sambo/partner om du kan uppvisa att ni levt ihop varaktigt i tre år och varit folkbokförda på samma adress.

Du ska ha beaktansvärda skäl för bytet

Till exempel:

- Din familj har blivit större/mindre och du behöver mer/mindre utrymme
- Din ekonomi har förändrats
- Du eller någon annan i familjen fått fast arbete på annan ort
- Du ska studera på annan ort.

Lägenheterna besiktas och eventuella skador betalas eller åtgärdas innan bytet kan ske. Om ett byte genomförs på oriktiga uppgifter kan hyresrätten förverkas, dvs grund för uppsägning av de kontrakt som är tecknade med Torsås Bostads AB. Avtalen måste vara påskrivna innan tidpunkten för bytet.

För att ansöka om lägenhetsbyte måste en blankett fyllas i och lämnas in minst tre månader före det månadsskifte då bytet planeras äga rum.

Bilplats följer inte automatiskt med vid byten av lägenhetskонтракт.

Du kan läsa mer om byte i Jordabalken 12 kap § 35 och på Hyresgästföreningens hemsida.

8.3 Överlåtelse

För att överlåta ditt hyresavtal måste du ha ett godtagbart skäl. Överlåtelse kan ske tidigast två kalendermånader efter det att en komplett ansökan är Torsås Bostads AB tillhanda. För att överlåtelse av hyresavtal ska godkännas måste den som övertar avtalet uppfylla Torsås Bostads AB grundkrav.

Godtagbara skäl till överlåtelse av hyresavtal är:

Separation – en part på avtalet.

Den som vill överta hyresavtalet ska ha varit folkbokförd på samma adress i minst tre år, kontroll sker mot folkbokföringen. Insamlad köpoäng nollställs för den som tar över hyresavtalet. Hyresgästen som övertar hyresavtalet ska uppfylla Torsås Bostads AB grundkrav.

Separation – två parter på avtalet.

Om två parter står på avtalet kan den ena välja att säga upp avtalet. Han/hon har tre månaders uppsägningstid gentemot den andra parten. Den kvarboende parten måste kontakta Torsås Bostads AB om han/hon vill bo kvar i lägenheten. I samband med separationen görs en bedömning om den part som ska bo kvar uppfyller Torsås Bostads AB grundkrav.

Dödsfall

Vid dödsfall där den bortgångne står ensam på hyresavtalet kan den kvarboende överta hyresavtalet om den kvarstående varit folkbokförd på samma adress under minst två år eller haft för avsikt att sammanbo tills vidare. Make/maka eller registrerad partner kan alltid överta avtalet förutsatt att Torsås Bostads AB grundkrav uppfylls.

Viktigt om överlåtelse av hyresavtal.

För att överlåtelsen ska godkännas ska du som överlåter kontraktet inte längre använda lägenheten. Du kan därför inte överlåta kontraktet och samtidigt bo kvar i lägenheten. En inneboende har inte rätt att ta över hyresavtalet. En vän klassas aldrig som närstående. Kontroller mot folkbokföringsregistret kan komma att tas efter att bytet skett.

9. Uppsägning av lägenhet.

Uppsägningstid

- Uppsägningstiden är tre månader (räknas från och med kommande månadsskifte) och den ska göras skriftligt.
- Om det finns två parter på avtalet så måste bägge skriva på avtalet för att uppsägningen ska gälla. Om den andra parten vill behålla avtalet måste denne omgående kontakta Torsås Bostads AB och göra anspråk på lägenheten. Den kvarboende parten måste uppfylla Torsås Bostads AB grundkrav.
- Vid dödsfall är uppsägningstiden en hel kalendermånad (kan bara sägas upp av dödsbodelägare och intyg från Skatteverket/Begravningsbyrån ska uppvisas). Sker uppsägningen senare än tre månader efter dödsfallet, är uppsägningstiden tre månader.

Hur går man till väga vid en uppsägning?

- Uppsägningen ska vara Torsås Bostads AB tillhanda senast den sista dagen i månaden för att räknas som uppsagd aktuell månad.
- Undantag görs endast då den sista infaller en helgdag. I dessa fall räknas uppsägningar som inkommer följande vardag före kl. 12.00. Uppsägningar efter kl. 12.00 efterföljande vardag räknas inte.
- Uppsägning sker genom besök hos Uthyrningen (ta med ID-kort), skriftligen på gällande hyresavtal eller via "Mina sidor" på vår hemsida (www.torsasbostad.se).
- Om den avflyttande samt den inflyttande hyresgästen kommer överens om att den inflyttande hyresgästen ska ta över lägenheten minst en månad (månadsskifte) tidigare kan en överenskommelse göras med Torsås Bostads AB om att skriva om hyresavtalet till annat datum. In- och avflyttande hyresgäst måste tillsammans besöka Uthyrningen och då vi löser den avflyttande

hyresgästen från hyresavtalet och skriver nytt hyresavtal med inflyttande hyresgäst. Detta är en överenskommelse mellan in- och avflyttande och kan göras under förutsättning att Torsås Bostads AB godkänner detta.

Överenskommelse mellan avflyttande- och inflyttande hyresgäst.

- Om den avflyttande samt den inflyttande hyresgästen kommer överens om inflyttningsdatum som inträffar på annan tid än månadsskifte, ombesörjer inte Torsås Bostads AB städbesiktning utan detta sker mellan av- och inflyttande hyresgäst. Ev. brister i städning löses mellan den in- och avflyttande hyresgästen, utan vår medverkan.

Förbesiktning

- Vid uppsägning bokas en förbesiktning i närtid och den avflyttande hyresgästen informeras om att boka en städbesiktning i god tid före avflyttningsdagen.

Visning

- Efter att du sagt upp din lägenhet är det din skyldighet att visa lägenheten till de som får erbjudande om att hyra den. Torsås Bostads AB förmedlar dina kontaktuppgifter (telefonnummer/e-post) till de som erbjuds visning av lägenheten.

10. Besiktningar

10.1 Förbesiktning

Förbesiktningen bokas så snart som möjligt efter det att Torsås Bostads AB tagit emot en uppsägning. Normalt genomförs besiktningen inom en vecka efter uppsägningen. Torsås Bostads AB bedömer då normalt och onormalt slitage. Onormalt slitage ska åtgärdas inom uppsägningstiden. Om inte debiteras avflyttande hyresgäst vid utflytt.

10.2 Städbesiktning

Städbesiktningen bokas minst 10 dagar före avflyttningsdagen. Torsås Bostads AB besiktar flyttstädningen så att lägenheten är i godkänt skick vid återlämnandet. Blir inte städningen godkänd och det finns tid kan avflyttande hyresgäst ges möjlighet att städa om. Måste en städfirma tillkallas debiteras kostnaden avflyttande hyresgäst. Lägenheten ska vara godkänd och klar senast kl. 12.00 första vardagen efter avtalets slutdatum. Samtliga nycklar inkl. nyckel till bilplats/garage samt ev. bokningstaggar lämnas till Torsås Bostads AB.