



Tunabyggens uthyrningsregler

För dig som vill hyra eller hyr av oss

Innehåll

1. <u>Grundkrav i korthet</u>	5
2. <u>Våra köer</u>	6
Registrera dig och samla köpoäng	6
Köpoäng	6
Aktivitetskrav	6
Förturer.....	7
3. <u>Att söka lediga objekt</u>	8
Sök ledig bostad	8
Bostad poängfritt.....	8
Korttidskontrakt	8
Byte inom Tunabyggen.....	9
Söka fordonsplats.....	9
Söka förråd.....	9
4. <u>Våra grundkrav i detalj</u>	10
5. <u>Hyresavtalet</u>	12
Två på hyresavtalet.....	12
Skrivas in på befintligt hyresavtal	12
Andrahandsupplåtelse	12
Boende per bostad.....	13
Byta lägenhet – direktbyte	14
Överlåtelse.....	14
6. <u>Uppsägning av bostad</u>	15
Uppsägningstid och avflyttning	15
7. <u>Besiktningar</u>	16
Förbesiktning	16
Avflyttningsbesiktning.....	16

1. Grundkrav i korthet

All uthyrning av Tunabyggens bostäder, lokaler och fordonsplatser följer god sed på hyresmarknaden samt;

- **Diskrimineringslagen (2008:567):** Förbjuder att särbehandla på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder, sexuell läggning eller ålder.
- **Dataskyddsförordningen (GDPR):** Reglerar hur man får hantera och behandla personuppgifter.
- **Tunabyggens uthyrningspolicy:** Våra bostäder förmedlas, i huvudsak, till den som har flest köpoäng. För att bli erbjuden ett hyresavtal ska du uppfylla våra grundkrav.

Grundkrav

1. Du ska vara myndig
2. Du ska ha svenskt personnummer
3. Du ska uppfylla Tunabyggens krav på inkomst
4. Du ska uppfylla Tunabyggens krav gällande skulder och betalningsanmärkningar
5. Du som avtalsinnehavare ska bo och vara folkbokförd i lägenheten
6. Du ska ha en gällande hemförsäkring
7. Du kan enbart ha ett (1) bostadshyresavtal hos Tunabyggen
8. Du ska ha skött din relation med Tunabyggen
9. Du ska uppvisa goda referenser från eventuell tidigare hyresvärd

Uppfyller du inte grundkraven kan du inte få ett hyresavtal hos Tunabyggen.

2. Våra köer

Registrera dig och samla köpoäng

För att kunna söka ledigt hos Tunabyggen ska du registrera dig som sökande i någon eller några av våra olika köer; bostad, senior, student, fordon, förråd.

Du måste ha ett svenskt personnummer för att kunna registrera dig i bostadskön via vår hemsida tunabyggen.se och skapa ett konto på Mina sidor. Har du inte tillgång till internet är du välkommen att kontakta vårt Kundcenter.

Håll dina kontaktuppgifter aktuella!

Tunabyggen kommunicerar i huvudsak med alla bostadssökande via e-post och telefon. Det är därför ditt ansvar som sökande att se till att du har aktuella kontaktuppgifter på Mina sidor.

Detta gäller för våra köer:

- **Vanliga bostäder:** Du kan registrera dig från den dag du fyller 16 år och söka bostad när du fyllt 18 år.
- **Lägenhet för gymnasiestuderande (ej fyllda 18 år):**
Personer ej fyllda 18 år har i vissa fall möjlighet att få tillgång till en vanlig lägenhet hos Tunabyggen. Förutsättningen är att den ena föräldern eller båda vårdnadshavare står som avtalspart, samt att ungdomen/nyttjaren är studerande vid gymnasieskola inom Borlänges kommungräns. När ungdomen/nyttjaren har uppnått myndighetsålder, samt varit stadigvarande bosatt i lägenheten i minst två år, har nyttjaren möjlighet att överta avtalet efter avslutade studier. Under förutsättning att personen uppfyller våra grundkrav.
- **Seniorboende:** Du kan registrera dig i vår seniorkö från det att du fyllt 60 år. Från den dagen du fyllt 65 år kan du lämna intresseanmälan på våra seniorboende. Du som bor i våra seniorbostäder får inte ha några hemmavarande barn.
- **Studentbostad:** Om du ska studera på Högskolan Dalarna och söker studentlägenhet ska du registrera dig via Mina sidor Student. För Student gäller andra uthyrningsrutiner, se student.tunabyggen.se

Köpoäng

Du börjar samla köpoäng från den dag du registrerar dig som sökande.

Köpoäng är personliga och kan inte överlåtas eller läggas ihop med någon annans köpoäng för att få fler gemensamma köpoäng. Till exempel kan inte en förälders- eller vårdnadshavares köpoäng överlåtas till dennes barn.

Aktivitetskrav

För att behålla dina köpoäng ska du vara aktiv i Tunabyggens köer och logga in på Mina sidor minst en gång var tolfte månad. Gör du inte detta kommer dina köpoäng att nollställas och de kan inte återställas. Tunabyggen skickar ut påminnelse till din e-postadress som du har registrerat på Mina sidor. Det är ditt ansvar att kontrollera att dina kontaktuppgifter på Mina sidor stämmer.

Du måste logga in på Mina sidor minst en gång var **12e** månad, för att behålla dina köpoäng.

Exempel: Om du loggar in den 1 februari 2025 måste du gå in senast den 31 januari 2026.

Förturer

I våra ägardirektiv står bland annat att vi ska främja bostadsförsörjningen i kommunen. Vi ska ta ett samhällsansvar för att bidra till en hållbar utveckling, där ett socialt ansvarstagande är en del. Det innebär att en liten del av våra lägenheter tilldelas genom så kallad förtur.

Andelen förturer är starkt begränsad och beslutas löpande utifrån rådande marknadsläge och Tunabyggens bedömning.

Viktigt att känna till är att förtur inte gäller akuta bostadsbehov som till exempel bostadslöshet vid skilsmässa/separation, trångboddhet, störande omgivning/vantrivsel eller av ekonomiska skäl. Vi kan inte heller garantera att du blir erbjuden bostad trots att du uppfyller kriterierna.

Blir du beviljad förtur erbjuds du en bostad som du får ta ställning till. Om du får ett nej på din ansökan, kan du inte överklaga beslutet.

Giltiga förturer

- **Kommunala kontrakt** är förturer som beslutats av Borlänge kommun i samarbete med Tunabyggen.
- **Näringsliv/jobbförtur** för att möjliggöra flytt till Borlänge på grund av arbete har man möjlighet att ansöka om näringslivs-/jobbförtur. Ansökan kan endast beviljas om det avser sådan tjänst som Borlänges näringsliv eller annan arbetsgivare som är verksam i kommunen behöver rekrytera personal till. I första hand prioriteras anställningar på företag som har stor inverkan och betydelse för Borlänges utveckling.

Det som gäller är:

- Du ska bo utanför pendlingsavstånd, minst 10 mil, enkel resa.
- Du har fått en stadigvarande 100% tillsvidareanställning hos en arbetsgivare i Borlänge kommun.

Ansök via blankett: Ansökan om näringslivsförtur

Du ansöker skriftligen om näringslivs-/jobbförtur via vår blankett som du hittar på [tunabyggen.se/blanketter och dokument](https://www.tunabyggen.se/blanketter-och-dokument). I blanketten finns mer information.

3. Att söka lediga objekt

Tunabyggens lediga objekt hyrs ut via tunabyggen.se och Sök ledigt. Du som sökande kan ha max fem (5) pågående intresseanmälningar i varje kö.

Våra nyproducerade lägenheter kan marknadsföras och hyras ut på annat sätt. Aktuell information om nyproducerat hittar du på hemsidan under rubriken [Flytta till oss/Nyproduktion](#).

Sök ledig bostad

Stegen i sökprocessen:

- 1. Intresseanmälan:** Som inloggad på Mina sidor kan du lämna intresseanmälan på våra objekt innan sista anmälningdag.
- 2. Erbjudande om visning:** Efter publiceringsperioden får de tio sökande med flest köpoäng ett erbjudande och inbjudan till visning via mina sidor. Antingen visas lägenheten av nuvarande hyresgäst eller av Tunabyggen. Oavsett är det ditt ansvar att kontakta angiven kontaktperson och boka tid för visning.
- 3. Fortsatt intresse:** Efter visning får du frågan om fortsatt intresse. Du måste svara ja eller nej innan sista svarsdag. Låter du bli att svara på ett erbjudande räknas ditt svar som EJ SVAR och efter tre EJ SVAR spärras du från att göra ytterligare intresseanmälningar under 3 månader.
- 4. Sökandeprofil:** Tackar du ja behöver du ladda upp inkomstintyg och fylla i din sökandeprofil på mina sidor. Gör du inte detta inom begärd tid avslutas din intresseanmälan.
- 5. Tilldelning:** Den person med mest köpoäng och godkänd sökandeprofil tar vi sedan kreditupplysning på. Vid godkänd kreditupplysning skrivs ett hyresavtal ut och ska signeras av sökande. Vid ej godkänd kreditupplysning avslutas intresseanmälan och du blir spärrad för nya intresseanmälningar i tre månader.

Köpoäng nollställs vid tilldelning av lägenhet!

Dina köpoäng nollställs när vi skriver ut avtalet efter det att du tackat ja, muntligt eller skriftligt, till ett erbjudet hyresavtal. Om det finns en medsökande, nollställs också köpoäng för den som är medsökande. När du tilldelats lägenhet hos Tunabyggen samlar du köpoäng varje dag som boende.

Bostad poängfritt

Under Bostad poängfritt hittar du lediga bostäder med snabb uthyrning. För dessa lägenheter gäller att den som först skriver hyresavtal får lägenheten, oavsett köpoäng.

Lämna intresseanmälan och håll koll på Mina sidor för att se om du blir erbjuden lägenheten. Har du kontaktuppgifter och sökandeprofil uppdaterade så ökar dina chanser.

Får du en bostad via Bostad poängfritt så behåller du dina insamlade köpoäng.

Korttidskontrakt – tidsbegränsat boende

Korttidskontrakt innebär en möjlighet för dig att få en tillfällig lägenhet samtidigt som du fortsätter att samla köpoäng.

Korttidskontraktet innebär att du hyr en lägenhet under en begränsad tid. Hyrestiden kan vara från några månader till flera år. Lägenheten hyrs ut i befintligt skick och bara akuta reparationer genomförs. Du kan inte beställa tillval i dessa lägenheter.

Vid korttidskontrakt skriver du under en överenskommelse om avstående från besittningsskydd. Överenskommelsen innebär att du inte har rätt att tilldelas en annan lägenhet när hyresvärden säger upp kontraktet. Vid korttidskontrakt har du heller inte rätt att byta eller hyra ut lägenheten i andra hand.

Lediga korttidskontrakt annonseras under sök ledigt och är märkta med korttidsuthyrning. Hyr du en lägenhet på korttidsavtal påverkas inte din köpoäng. Du behåller din ursprungliga köpoäng och får en poäng per dag

Byte inom Tunabyggen

Önskar du byta lägenhet inom Tunabyggen söker du som vanligt via vår hemsida med samma steg som Sök ledig bostad enligt ovan. Du ska ha bott i din lägenhet i ett år för att kunna söka ny lägenhet inom Tunabyggen.

Innan byte till annan lägenhet inom Tunabyggen kan genomföras ska det finnas en godkänd besiktning av lägenheten. Finns det eventuellt skadedjur i din lägenhet får du inte byta till annan lägenhet hos Tunabyggen, eller hyra ut i andra hand, innan den är sanerad. Möjligheten till lägenhetsbyte kommer att spärras i minst sex månader då lägenheten blir satt i karantän.

Söka fordonsplats

I många av våra områden erbjuder vi uthyrning av fordonsplatser såsom parkeringsplats med eller utan motorvärmare samt garageplats. Tillgången kan variera och väntetid kan förekomma. För att kunna söka en fordonsplats krävs att du registrerar dig i Tunabyggens kö för fordonsplatser.

Fordonsplatser tilldelas i första hand efter köpoäng till hyresgäster med bostads- eller lokalavtal hos Tunabyggen inom det aktuella området. I andra hand tilldelas platser till hyresgäster hos Tunabyggen i andra områden. På hyran för fordonsplatser tillkommer 25 % moms.

I mån av tillgång kan även sökande som inte har ett bostads- eller lokalavtal hos Tunabyggen erbjudas fordonsplats. Bedömningen av tillgång och fördelning till externa sökande görs av Tunabyggen. Även här tillkommer 25 % moms på hyran.

Grundprincipen är att en fordonsplats erbjuds per lägenhet eller lokal. Ytterligare fordonsplatser kan hyras i mån av tillgång och efter godkännande av Tunabyggen.

Söka förråd

Förråd hyrs ut via funktionen Sök ledigt. För att söka förråd krävs registrering i Tunabyggens förrådskö. Tilldelning sker efter köpoäng, i första hand till hyresgäster med bostadsavtal i det aktuella området. I andra hand kan förråd tilldelas andra sökande, i mån av tillgång och efter bedömning av Tunabyggen.

4. Våra grundkrav i detalj

1. För att få ett hyresavtal ska du vara myndig, d v s ha fyllt 18 år.
2. För att söka bostad och skriva avtal måste du ha ett svenskt personnummer.
3. Du ska uppfylla Tunabyggens krav på inkomst

Du ska visa intyg på nettoinkomst. Nettoinkomsten ska vara minst hyran + normalbelopp/månad.

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.

Godkända inkomster och bidrag

Nedanstående inkomster är godkända för att skriva hyresavtal med Tunabyggen. Dessa ska styrkas och vi kan komma att begära in anställningsavtal, lönespecifikationer och/eller utbetalningsavier eller beslut en månad retroaktivt. Med nettoinkomst menar vi försörjning, efter skatt, i minst sex månader efter avtalsdatum genom:

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

Godtagbara bidrag:

- Bostadstillägg
- Bostadsbidrag
- Studielån och studiebidrag
- Försörjningsstöd eller etableringsersättning, styrkt av Borlänge kommun och/eller Arbetsförmedlingen.

4. Krav gällande skulder och betalningsanmärkningar

Tunabyggen tar kreditupplysning på alla som blir aktuella för ett hyresavtal gällande bostad. Du ska uppfylla Tunabyggens krav:

- Du ska vara en god betalare.
- Du får inte ha någon oreglerad skuld hos Kronofogden eller Tunabyggen.
- Du får inte ha haft någon betalningsanmärkning under de senaste 12 månaderna.

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.

Är du hyresgäst hos oss och har påbörjat en pågående skuldsanering, har du bara möjlighet att hyra en billigare bostad. Är du inte vår hyresgäst, får du inte skriva avtal hos Tunabyggen.

5. Avtalsinnehavare ska bo och vara folkbokförd i lägenheten

Den som står på hyresavtalet ska bo och vara folkbokförd i lägenheten. Kontroller sker mot folkbokföringen. För gymnasiestuderande där förälder står på avtalet gäller särskild överenskommelse med Tunabyggen.

6. Du ska ha en gällande hemförsäkring

Från avtalsdatumet **ska** du ha en gällande hemförsäkring!
Du är ansvarig för att teckna en hemförsäkring som gäller för hela din hyrestid. Det är inte bara för att du ska få ersättning om dina saker försvinner eller blir förstörda. Hemförsäkringen hjälper dig också om du orsakar en vattenskada eller brand.



7. Du kan enbart ha ett (1) hyresavtal för lägenhet hos Tunabyggen

För att få ett nytt bostadsavtal hos Tunabyggen ska alla tidigare bostadsavtal sägas upp.

8. Du ska ha skött din relation med Tunabyggen de senaste två åren

Om du har misskött din relation med Tunabyggen under de senaste två åren nekas du att skriva avtal. Vid misskött relation spärras du dessutom från att göra intresseanmälningar på Tunabyggens lägenheter under två års tid.

Med misskött relation räknas:

- olovlig andrahandsuthyrning
- allvarliga störningar mot andra hyresgäster
- vanvård av lägenhet
- hot eller våld mot Tunabyggens personal som lett till polisanmälan
- verkställd avhysning
- övergiven lägenhet
- osant intygande

9. Du ska uppvisa goda referenser från tidigare hyresvärd

När du är aktuell för att skriva avtal ska du lämna goda referenser från eventuell tidigare hyresvärd. Är du redan hyresgäst hos Tunabyggen gör vi intern kontroll av hyresinbetalningar och skötsel.

5. Hyresavtalet

Från det att Tunabyggen har kontaktat dig om att du tilldelats lägenheten, har du fyra (4) arbetsdagar på dig att skriva under hyresavtalet.

Det är ditt ansvar att vara tillgänglig när du tackat ja till en lägenhet. Undantag gäller endast om du i förväg meddelat Tunabyggens kundcenter att det inte är möjligt på grund av speciella omständigheter. Tunabyggen har rätt att annullera avtalet och erbjuda lägenheten till nästa i kön om du inte skrivit under hyresavtal inom överenskommen tid.

När du har signerat hyresavtalet nollställs dina köpoäng och du har inte möjlighet att få tillbaka dem. När du tilldelats en bostad hos Tunabyggen samlar du köpoäng varje dag som boende.

Har du skrivit på avtalet och ångrar dig gäller ordinarie uppsägningsregler.

Två 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 registrerar er i Tunabyggens bostadskö eller gör detta i efterhand på Mina sidor. För att kunna stå som medsökande ska du vara make/maka/registrerad partner eller ska leva sammanboende under äktenskaplika former. Individuell prövning görs.

Skrivas in på befintligt hyresavtal

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

- att personen är make/maka eller registrerad partner,
- att personerna varit sammanboende enligt folkbokföringsregistret i minst tre (3) år och lever under äktenskapliga förhållanden.

Den tillkommande personen ska uppfylla Tunabyggens grundkrav. Köpoäng för den person som läggs till i ett befintligt avtal nollställs.

Andrahandsupplåtelse

Tunabyggen tillämpar gällande lagstiftning samt hyresnämndens och hovrättens principer för andrahandsupplåtelse. För att upplåta sin lägenhet i andrahand krävs att man har något av följande skäl:

- Tillfälligt arbete/studier på annan ort eller i annat land. Arbetsgivarintyg eller studieintyg krävs.
- 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 betald resebiljett krävs.

- Ålder eller sjukdom: En hyresgäst kan ha skäl om han eller hon läggs in på sjukhus eller annat tillfälligt boende på grund av ålder eller sjukdom. Läkarintyg krävs.
- Andra skäl: Särskilda situationer där hyresgästen har påtagliga skäl att inte använda lägenheten, men samtidigt skäl att behålla anknytningen till den. Ett exempel kan vara vård av anhörig i dennes hem.

Andrahandshyresgästen måste uppfylla våra grundkrav för skulder och betalningsanmärkningar och relation med Tunabyggen. Skriftligt godkännande krävs från Tunabyggen för att få upplåta lägenheten i andra hand. Ansökan beviljas normalt för sex månader eller max ett år. Till ansökan ska du även bifoga kontraktet med andrahandshyresgästen.

Ansök via blankett: Ansökan om andrahandsupplåtelse

Du ansöker skriftligen om andrahandsupplåtelse via vår blankett som du hittar på [tunabyggen.se/blanketter och dokument](https://tunabyggen.se/blanketter-och-dokument). I blanketten finns mer information.

Förstahandshyresgästen ansvarar alltid för att hyror betalas in i tid och att störningar inte sker. Som andrahandshyresgäst kan du aldrig överta hyresavtalet.

Olovlig andrahandsupplåtelse

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

Skälig hyra

Om du har en andrahandshyresgäst eller inneboende får du enligt lag inte ta ut en hyra som överstiger skälig hyra. Med skälig hyra avses den hyra du själv betalar till Tunabyggen, med maximalt påslag om 15% för möbler och annan utrustning.

Att ta ut en hyra som överstiger skälig hyra innebär en brottslig handling som dels kan leda till vräkning/avhysning, dels kan leda till att förstahandshyresgästen döms till böter eller fängelse. Regelbundna kontroller görs i Tunabyggens bestånd.

Boende per bostad

Våra riktlinjer för antal boende per bostad bygger på hur lägenheterna är tekniskt dimensionerade när det gäller till exempel ventilation, men också ekonomiskt dimensionerade när det gäller slitage och förbrukning. Begränsningen finns också för att förhindra osunda boendeförhållanden genom trångboddhet, men även för kringboende som påverkas av för många boende i lägenheten. Våra riktlinjer gäller också om du har inneboende.

- 1 rum och kök som är 49 kvm eller mindre: inte fler än tre (3) personer.
- 2 rum och kök som är 70 kvm eller mindre: inte fler än fyra (4) personer.
- 3 rum och kök som är 90 kvm eller mindre: inte fler än sex (6) personer.
- 4 rum och kök som är 110 kvm eller mindre: inte fler än åtta (8) personer.
- 5 rum och kök som är 120 kvm eller mindre: inte fler än tio (10) personer.

Byta lägenhet - direktbyte

Ett direktbyte innebär att du avstår från din nuvarande hyresrätt i syfte att skaffa en annan hyresrätt och att båda parter avser att bosätta sig permanent i respektive bytesobjekt.

En förutsättning för godkännande är att du bott i din nuvarande bostad i minst ett år och har beaktansvärda skäl som familjeförhållanden, väsentligt ändrade ekonomiska förhållanden eller studier/arbete på annan ort.

Ansök via blankett: Ansökan om direktbyte

Du ansöker skriftligen om direktbyte via vår blankett som du hittar på [tunabyggen.se/blanketter och dokument](https://tunabyggen.se/blanketter-och-dokument).

Blanketten måste vara undertecknad av båda parter och vara oss tillhanda minst två månader före det månadsskifte då bytet planeras äga rum. Garage och parkeringsplatser ingår inte i ett direktbyte, enbart bostaden.

Den du byter med ska uppfylla våra grundkrav. De köpoäng du har i vår kö nollställs när du byter bostad via direktbytet. Bostäderna besiktas och eventuella skador betalas eller åtgärdas innan bytet kan ske. Om ett byte genomförs på oriktiga uppgifter kan hyresrätten förverkas, vilket betyder att det är grund för uppsägning av de avtal som är tecknade med Tunabyggen. Avtalen måste vara påskrivna innan tidpunkten för bytet.

Överlåtelse

För att överlåta ditt hyresavtal måste du ha ett godtagbart skäl, vilka är:

- **Överlåtelse/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. Insamlade köpoäng nollställs för den som tar över hyresavtalet. Hyresgästen som övertar hyresavtalet ska uppfylla Tunabyggens 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 Tunabyggen om han/hon vill bo kvar i lägenheten. I samband med separationen görs en bedömning om den part som ska bo kvar uppfyller Tunabyggens grundkrav.
- **Dödsfall:** Vid dödsfall där den avlidne varit ensam avtalspart kan en kvarboende närstående överta hyresavtalet, under förutsättning att denne varit folkbokförd på samma adress under minst två år, eller på annat sätt kan visa att avsikten varit att stadigvarande sammanbo. Make, maka eller registrerad partner har alltid rätt att överta hyresavtalet, oavsett boendetid, förutsatt att Tunabyggens grundkrav för hyresgäster är uppfyllda. Barn till den avlidne kan överta hyresavtalet endast om de uppfyller både kraven på varaktigt boende samt Tunabyggens grundkrav.

Kontakta Tunabyggens Kundcenter för att ansöka om överlåtelse. Överlåtelse kan ske tidigast två kalendermånader efter en komplett ansökan är klar. För att överlåtelse av hyresavtal ska godkännas måste den som övertar avtalet uppfylla Tunabyggens grundkrav. En vän, inneboende eller andrahandshyresgäst kan inte överta ett hyreskontrakt.

6. Uppsägning av bostad

Uppsägningen ska vara Tunabyggen tillhanda senast den sista dagen i månaden för att räknas som uppsagd under aktuell månad. Uppsägningen gör du via Mina sidor.

Säg upp via Mina sidor!

Uppsägningen gör du enkelt och i första hand via Mina sidor. [Logga in på Mina sidor.](#)

Om du inte har tillgång till Mina sidor kan du använda blanketten Uppsägning av hyresavtal som finns på tunabyggen.se under Blanketter och dokument eller kontakta Kundcenter.

Uppsägningstid och avflyttning

- **Uppsägningstiden är tre månader** (räknas från och med kommande månadsskifte). I samband med uppsägning av lägenhet sägs även p-plats upp automatiskt, då parkeringar är att anse som ett biavtal till bostaden.
- **Flytt inom Tunabyggen:** Flyttar man inom Tunabyggen är uppsägningstiden två månader.
- **Flytt till vård- och omsorgsboende:** Flyttar man till vård- och omsorgsboende inom Borlänge kommun är uppsägningstiden en månad. Kopia på nytt hyresavtal krävs.
- **Vid dödsfall** är uppsägningstiden en månad (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.
- **Tidigare inflyttning för nästa hyresgäst:** 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 Tunabyggen om att skriva om hyresavtalet till annat datum. Detta är en överenskommelse mellan in- och avflyttande och kan göras under förutsättning att Tunabyggen godkänner detta.
- Om den avflyttande samt den inflyttande hyresgästen kommer överens om inflyttningsdatum som inträffar på annan tid än månadsskifte, utför inte Tunabyggen avflyttningsbesiktning utan detta sker mellan av- och inflyttande hyresgäst. Eventuella brister i städning löses mellan den in- och avflyttande hyresgästen, utan Tunabyggens medverkan. Vid inflyttningsöverenskommelse mellan hyresgäster lämnar utflyttande en (1) nyckel till inflyttande hyresgäst. Övriga nycklar lämnas till fastighetsvärden för avstämning mot nyckelkvittensen. Dessa nycklar kvitteras ut av inflyttande hyresgäst.
- **Två parter på avtalet – den ena vill bo kvar:** Om det finns två parter på avtalet och den ena säger upp avtalet, sägs hela avtalet upp. Om den andra parten vill behålla avtalet måste denne omgående kontakta Tunabyggen och göra anspråk på lägenheten. Den kvarboende parten måste uppfylla Tunabyggens grundkrav.

Efter uppsägningen ska en förbesiktning genomföras och avflyttningsbesiktning bokas i god tid innan avflyttning med fastighetsvärden. Läs mer om detta i nästa avsnitt om Besiktningar.

7. Besiktningar

Förbesiktning

Förbesiktningen bokas i samband med uppsägning av hyresavtalet.

Normalt genomförs förbesiktningen inom två veckor efter uppsägningen. En besiktningsman bedömer då normalt och onormalt slitage. Onormalt slitage ska åtgärdas inom uppsägningstiden. Om inte, debiteras avflyttande hyresgäst vid utflytt.

Avflyttningsbesiktning

Hyresgästen bokar avflyttningsbesiktning med fastighetsvärd, i god tid innan avflytt. Besiktningen genomförs nära inpå eller på avflyttningsdagen då flyttstädningen är genomförd.

Vid besiktningen kontrolleras 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. Nycklarna lämnas till fastighetsvärden vid godkänd avflyttningsbesiktning.



AB Stora Tunabyggen
tunabyggen.se
info@tunabyggen.se
0243-733 00

Besök
Utanforsgränd 2

Postadress
Box 308
781 27 Borlänge

