

Reglerna uppdaterade
maj 2020



TRANSLATION!

Use Google Translate
on [tunabyggen.se](https://www.tunabyggen.se)

Tunabyggens uthyrningsregler



FÖR DIG SOM VILL HYRA ELLER HYR EN LÄGENHET AV OSS

Välkommen att söka och hyra lägenhet hos Tunabyggen

Det finns ett antal grundkrav som du måste uppfylla för att stå i vår bostadskö och få hyra en bostad hos Tunabyggen. Reglerna finns samlade i denna broschyr, som gäller från och med den 4 nov 2019.

Vi hoppas att du ska hitta rätt boende hos oss. Om du har några frågor är du alltid välkommen att kontakta vårt kundcenter.

Dessa uthyrningsregler gäller inte för studentbostäder! För mer info se www.tunabyggen.se/student

Innehåll

1. Grundkrav i korthet	5
2. Vår kö	6
Registrera dig och samla ködagar	6
Ködagar.....	6
Aktivitetskrav	6
3. Att söka lägenhet	7
Sök ledigt med ködagar	7
Visning.....	9
Tilldelning	9
Söka fordonsplats	9
Söka förråd.....	9
4. Våra grundkrav i detalj	10
5. Hyresavtalet	13
Två på hyresavtalet	13
Skrivas in på befintligt hyresavtal	13
6. Förturer	14
Giltiga förturer	14
7. När du har ett hyresavtal	15
Andrahandupplåtelse.....	15
Olovlig andrahandsupplåtelse.....	16
Inneboende	16
Överlåtelse.....	16
8. Uppsägning av lägenhet	17
9. Besiktningar	18
Avflyttningsbesiktning.....	18
Städbesiktning.....	18

1. Grundkrav i korthet

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

All uthyrning av Tunabyggens vanliga lägenheter, lokaler och p-platser 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 lägenheter förmedlas, i huvudsak, till den som har flest ködagar. För att bli erbjuden ett hyresavtal ska du uppfylla våra grundkrav.

2. Vår kö

Registrera dig och samla ködagar

För att kunna söka lägenhet hos Tunabyggen ska du registrera dig som bostadssökande i Tunabyggens bostadskö.

Du måste ha ett svenskt personnummer för att kunna registrera dig i bostadskön via vår webbplats www.tunabyggen.se. Har du inte tillgång till internet är du välkommen att ringa eller besöka vårt kundcenter.

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

Du kan registrera dig i vår bostadskö, där du står i kö för:

- **Vanliga lägenheter:** Du kan registrera dig från den dag du fyller 16 år och söka bostad när du fyllt 18 år.
- **Seniorboende:** Tänk på att börja i tid att samla ködagar så ökar du dina valmöjligheter till ett av våra seniorboenden +65, den dagen det kan vara aktuellt. Du som bor i våra seniorbostäder får inte ha några hemmavarande barn.
- **Studentlägenhet:** Om du ska studera på Högskolan Dalarna och söker studentlägenhet ska du registrera dig på www.tunabyggen.se/boinfo/student/. Studenter utan svenskt personnummer fyller i formuläret som finns på www.tunabyggen.se/boinfo/student/apply-for-housing/. För studentlägenheter gäller andra uthyrningsrutiner än de som beskrivs i detta dokument. Läs mer på www.tunabyggen.se/boinfo/student

Ködagar

Du börjar samla ködagar från den dag du anmäler dig som bostadssökande. Ködagar är personliga och kan inte överlätas eller läggas ihop med någon annans ködagar för att få fler gemensamma ködagar. Till exempel kan inte en förälders- eller vårdnadshavares ködagar överlätas till dennes barn.

Aktivitetskrav

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

Ködagar motsvarar poäng i bostadskön.

Du måste logga in på Mina sidor minst en gång var 12e månad, för att behålla dina ködagarna. **Tex:** Om du loggar in den 1 februari 2019 måste du gå in senast den 31 januari 2020.

3. Att söka lägenhet

Tunabyggens lägenheter hyrs ut via www.tunabyggen.se.

Undantag gäller för nyproducerade lägenheter som kan marknadsföras och hyras ut på annat sätt. Aktuell information om nyproducerade lägenheter hittar du också på vår webbplats. Tunabyggen har tre olika köer för:

- a. lägenhet,
- b. fordon och
- c. förråd.

Sök ledigt med ködagar

Så söker du en ledig lägenhet med ködagar:
Lägenheterna publiceras i fem (5) dagar på vår hemsida.

Tunabyggens lägenheter som publiceras på Lediga lägenheter erbjuds till den med flest ködagar av de som gjort intresseanmälan.

Lediga
lägenheter
publiceras i
fem dagar på
tunabyggen.se

Du kan som sökande ha max tre (3) 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 EJ SVAR och efter tre EJ SVAR spärras du från att göra ytterligare intresseanmälningar under 3 månader. Har du tackat JA till ett erbjudande och därefter inte skickar in de intyg som krävs, spärras du från att göra ytterligare intresseanmälningar under 3 månader.

För varje lägenhet redovisas hur många som har lämnat intresseanmälan och hur många ködagar den person har som är på plats ett. Detta ger dig en uppfattning om din möjlighet att hyra den aktuella lägenheten. Observera att antalet ködagar som krävs för att få ett lägenhetserbjudande förändras om fler med högre antal ködagar anmäler sig innan intresseperioden gått ut.

Sök ledigt: 24 timmar!

Ibland har vi lägenheter som blir tillgängliga snabbt och har kort tid till inflyttning. Lägenheterna kan publiceras när som helst under veckan och ligger på vår hemsida under 24 timmar. Därefter erbjuds den lediga lägenheten till den med flest ködagar av de som gjort intresseanmälan. För övrigt gäller samma tillvägagångssätt som ovan.

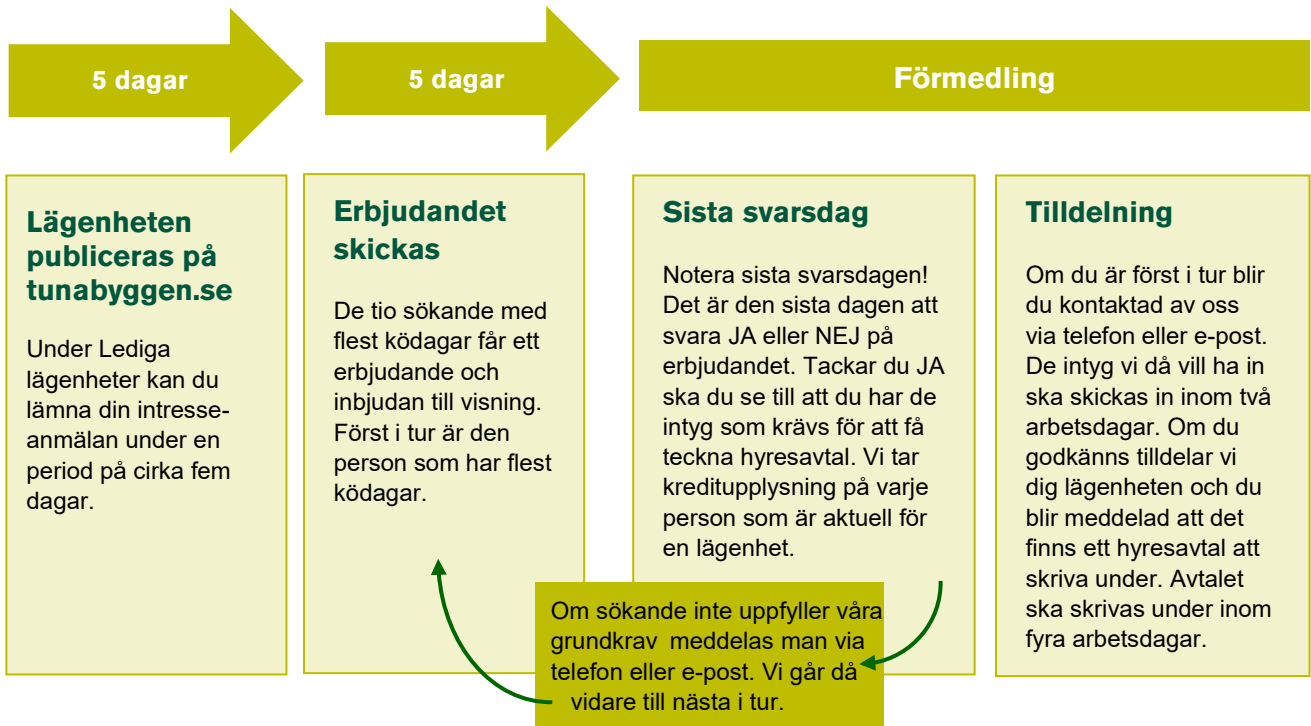
24

Ködagar nollställs vid tilldelning av lägenhet!

Dina ködagar nollställs när vi skriver ut avtalet efter det att du tackat ja, muntligt eller skriftligt, till ett erbjudet hyresavtal. I de undantagsfall, där vi godkänt en medhyrare, nollställs också ködagar för den som är medhyrare.

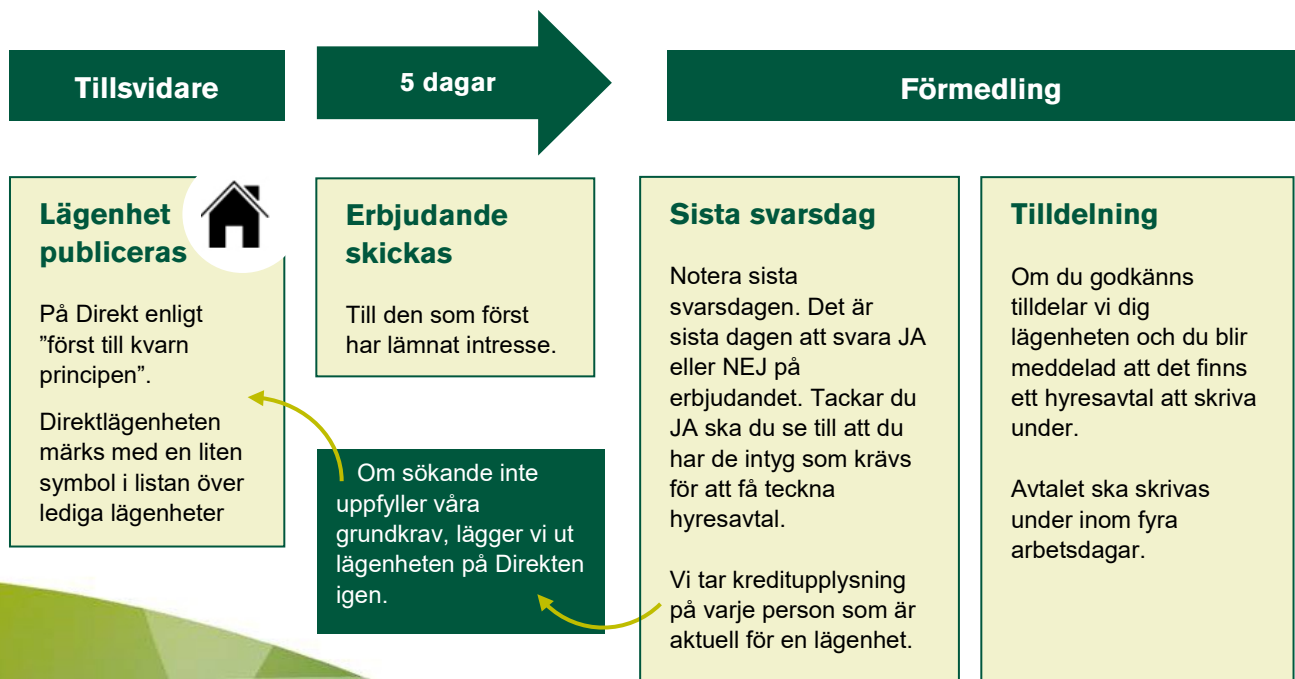
När du tilldelats lägenhet hos Tunabyggen samlar du ködagar varje dag som boende.

Så söker du en ledig lägenhet med köddagar:



Direkt-lägenhet

På dessa lägenheter gör du en intresseanmälan och lägenheterna erbjuds enligt ”först-till-kvarn-principen” och då gäller inga köddagar! Det är alltid snabb inflyttning i de lägenheter som hyrs ut via Direkt. Det är därför viktigt att du, redan innan du anmäler dig på dessa lägenheter, har tagit beslut om du klarar av eventuella dubbla hyror som den snabba inflyttningen kan innebära.



Visning

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 Tunabyggen. Information om detta hittar du i det erbjudande som du får 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 ska vara behjälplig med att visa lägenheten.

Utebliven visning debiteras!

När Tunabyggen visar lägenheten blir du erbjuden visning till ett bestämt datum och då måste du via e-post eller telefon, minst två (2) timmar innan visningen, anmäla om du eller ditt ombud kommer på visningen. **Om du inte kontaktar oss och uteblir från bokad visning kommer du att debiteras 500 kr!**

Tilldelning

Den person med flest köddagar och som uppfyller Tunabyggens grundkrav tilldelas lägenheten. Har du blivit erbjuden lägenheten måste du inom två arbetsdagar kunna styrka att du har en inkomst som uppfyller Tunabyggens inkomstkrav. Kan du inte styrka detta vid överenskommen tid erbjuds lägenheten till nästa person i turordningen.

Söka fordonsplats

I många områden kan du hyra en fordonsplats med eller utan motorvärmare eller en garageplats för din bil. Ibland kan det finnas väntetid för sådana platser. För att kunna söka fordonsplats behöver du registrera dig som sökande i vår kö för fordonsplatser.

Våra fordonsplatser tilldelas i första hand hyresgäster som bor hos Tunabyggen i området, en plats per lägenhet. I andra hand tilldelas hyresgäster som bor hos Tunabyggen i annat område, moms tillkommer med 25 %. I mån av tillgång kan sökande som inte bor hos Tunabyggen få fordonsplats, moms tillkommer med 25 %. Fler än en fordonsplats per lägenhet kan hyras i mån av tillgång.

Söka förråd

Är du i behov av ytterligare förrådsyta förutom den som finns till din lägenhet, finns i de flesta av våra bostadsområden ytterligare förråd att hyra. Du söker förråd genom att registrera dig som sökande i vår kö för förråd.

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 lägenhet och skriva avtal måste du ha ett svenskt personnummer.
3. Du ska uppfylla Tunabyggens krav på inkomst

Du ska skriftligen lämna intyg om nettoinkomst. Nettoinkomsten ska vara minst hyran + normalbelopp/månad och ska sträcka sig minst sex 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.
- **Är du redan hyresgäst hos Tunabyggen?** Vid byte till dyrare lägenhet ska du lämna intyg på din inkomst, inte ha några anmärkningar (d v s upprepade störningar eller sen inbetalning av hyran de senaste 6 månaderna) hos oss. Vid byte till en billigare lägenhet behöver du inte lämna intyg på din inkomst.

Godkända inkomster och bidrag

Nedanstående inkomster är godkända för att skriva hyresavtal med Tunabyggen.

Dessa ska skriftligen 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: Gravitettersättning 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 lägenhet. Du ska uppfylla Tunabyggens krav:

- Du får inte ha någon skuld till Tunabyggen eller någon annan hyresvärd. Inte heller någon större betalningsanmärkning av annat slag.
- Du ska vara en god betalare.
- 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 påbörjat en avbetalningsplan (skuldsanering) och bor hos oss, har du bara möjlighet att hyra en billigare lägenhet.

5. Avtalsinnehavare ska bo och vara folkbokförd i lägenheten

6. Du ska ha en gällande hemförsäkring

Tunabyggen kräver hemförsäkring för att teckna hyresavtal. 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 lägenhetsavtal hos Tunabyggen ska alla tidigare lägenhetsavtal sägas upp.

8. Boende per lägenhet

Våra riktlinjer för antal boende per lägenhet bygger på hur lägenheterna är tekniskt dimensionerade när det gäller till exempel ventilation, men också ekonomiskt dimensionerade när det gäller slitage och förbrukning.

- 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.

9. 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

10. 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 via telefon eller e-post 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.

Efter att du skrivit under ditt avtal

I samband med avtalsteckandet 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 din fastighetsvärd.

När vi skrivit ut avtalet nollställs dina köddagar och du har inte möjlighet att få tillbaka dem. Du måste åter aktivera dig i bostadskön på Mina sidor och börja samla köddagar igen.

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

Två på hyreskontraktet

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 Tunabyggens 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 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 äktenskaplika förhållanden.

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

6. Förturer

I våra ägardirektiv står bland annat att vi ska främja bostadsförsörjningen i kommunen och ha ett samhällsansvar i syfte 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 ej heller garantera att du blir erbjuden lägenhet trots att du uppfyller kriterierna.

Blir du beviljad förtur erbjuds du en lägenhet 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.

Du kan skriftligen ansöka om näringslivs/jobbförtur via blankett på www.tunabyggen.se, där även ytterligare information finns. Om du får ett nej på din ansökan, kan du inte överklaga beslutet.

7. När du har ett hyresavtal

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 (se sida 11) och relation med Tunabyggen (se sida 12).

Skriftligt godkännande krävs från Tunabyggen för att få upplåta lägenheten i andra hand. Ansökan om andrahandsupplåtelse görs på särskild blankett som finns att hämta på www.tunabyggen.se. Ansökan beviljas normalt för sex månader eller max ett år. Till denna ansökan ska du även bifoga kontraktet med andrahandshyresgästen.

Om du får tillstånd att upplåta lägenheten i andra hand får du enligt lag inte ta ut en hyra av andrahandshyresgästen 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 som ingår i andrahandsupplåtelsen.

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.

Att ta ut en hyra av andrahandshyresgästen 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. Att ta ut en hyra av andrahandshyresgästen som överstiger skälig hyra klassas alltså 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.

Inneboende

Om du har inneboende i lägenheten gäller Tunabyggens riktlinjer för antal boende i lägenheten under rubriken ”4. Våra grundkrav i detalj” ovan. Vidare gäller att om du har inneboende i lägenheten får du enligt lag inte ta ut en hyra av den inneboende som överstiger skälig hyra. Med skälig hyra avses en i förhållande till omfattningen av upplåtelsen proportionerlig andel av den hyra förstahandshyresgästen betalar till Tunabyggen, med ett maximalt påslag om 15 % på hyran till den inneboende för möbler och annan utrustning som ingår för den boende.

Att ta ut en hyra av en inneboende 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. Att ta ut en hyra av den inneboende som överstiger skälig hyra klassas alltså 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.

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 Tunabyggen tillhanda. För att överlåtelse av hyresavtal ska godkännas måste den som övertar avtalet uppfylla Tunabyggens 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. Insamlade köddagar 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 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, registrerad partner eller barn kan alltid överta avtalet förutsatt att Tunabyggens grundkrav uppfylls. Kvarboende får behålla sina köddagar.

Viktigt om överlåtelse av hyresavtal

För att överlåtelser ska godkännas ska du som överlåter kontraktet inte längre använda lägenheten. Du kan alltså inte överlåta kontraktet och samtidigt bo kvar i lägenheten. En inneboende har inte rätt att ta över hyresavtalet. Kontroller mot folkbokföringsregistret kan komma att göras efter att bytet skett.

8. Uppsägning av lägenhet

- a. Uppsägningstiden är tre månader (räknas från och med kommande månadsskifte).
- b. Flyttar man inom Tunabyggen är uppsägningstiden två månader.
- c. Flyttar man till vård- och omsorgsboende är uppsägningstiden en månad. Kopia på nytt hyresavtal krävs.
- d. 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.
- e. Uppsägningen ska vara Tunabyggen tillhanda senast den sista dagen i månaden för att räknas som uppsagd aktuell månad.
- f. 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.
- g. Uppsägning sker genom besök hos kundcenter på huvudkontoret (ta med giltigt ID-kort) eller skriftligen på gällande hyresavtal, genom den uppsägningsblankett som finns på vår hemsida.
- h. 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. In- och avflyttande hyresgäst måste tillsammans besöka vårt kundcenter på huvudkontoret 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 Tunabyggen godkänner detta.
- i. Om den avflyttande samt den inflyttande hyresgästen kommer överens om inflyttningsdatum som inträffar på annan tid än månadsskifte, utför inte Tunabyggen städbesiktning 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.
- j. 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.
- k. Vid uppsägning bokas avflyttningsbesiktning. Städbesiktning bokas genom fastighetsvärden, så nära avflyttningsdagen som möjligt.
- l. Dina köpoäng nollställs när du säger upp din lägenhet för avflyttning.

9. Besiktningar

Avflyttningsbesiktning

Besiktningen bokas i samband med uppsägning av hyresavtalet. Sker uppsägning per post eller e-post ska hyresgästen kontakta besiktningsman för bokning på egen hand. Normalt genomförs avflyttningsbesiktningen 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.

Städbesiktning

Städbesiktningen bokas av hyresgästen när Tunabyggen tagit emot uppsägningen. Besiktningen genomförs nära inpå eller på avflyttningsdagen då flyttstädningen är genomförd. En besiktningsman eller fastighetsvärd 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. Nycklarna lämnas till fastighetsvärden vid godkänd städbesiktning.



AB Stora Tunabyggen
Box 308, 781 24 Borlänge
www.tunabyggen.se
www.facebook.com/tunabyggen

Besök: Utanforsgränd 2, Tel: 0243-733 00, Fax: 0243-733 70, E-post: info@tunabyggen.se
Bankgiro: 465-2566, Postgiro: 46 26 58-6, Org nr: 556084-0422