

UTHYRNINGSPOLICY

Det här gäller för den som vill hyra eller hyr
lägenhet av Nordanstigs bostäder AB

**Beslutad av NBAB:s styrelsen
2022-04-20 § 10**

***Kompletterad på styrelsemöte
2022-07-04 § 33***

Pamela Warren

NORDANSTIGS BOSTÄDER AB

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sidan
1. UTHYRNINGSPOLICY	3
2. GRUNDKRAVEN I KORTHET	4
3. VÅR KÖ	5
3.1 Registrera dig och börja samla poäng	5
3.2 Köpoäng	5–6
3.3 Aktiveringskrav	6
4. ATT SÖKA LÄGENHET	7
4.1 Sök ledigt	7
4.2 Visning	7
4.3 Tilldelning	7
5. VÅRA GRUNDKRAV I DETALJ	8
5.1 Du ska vara myndig	8
5.2 Du ska ha svenskt personnummer eller samordningsnummer	8
5.3 Du ska uppfylla Nordanstigs Bostäders krav på inkomst	8–9
5.4 Du ska uppfylla våra krav på skulder och betalningsanmärkningar	9
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 bostadsbolaget de senaste 2 åren	10
5.8 Du ska uppvisa goda referenser från tidigare hyresvärd	10
6. HYRESAVTALET	11
6.1 Om ni är två som står på hyresavtalet	11
6.2 Skrivs in på befintligt avtal	12
7. FÖRTURER	12
8. NÄR DU HAR ETT HYRESAVTAL	13
8.1 Andrahandsuthyrning	13
8.2 Byte av lägenhet – Direktbyte	14
8.3 Överlåtelse av lägenhet	15
9. UPPSÄGNING AV HYRESAVTAL	16
10. BESIKTNINGAR	17
10.1 Avflyttningsbesiktning	17
10.2 Städbesiktning	17
10.3 Omflyttningsbesiktning	17

1. UTHYRNINGSPOLICY

Hos Nordanstigs Bostäder AB ska alla känna sig välkommen att hyra bostad. Uthyrningen ska vara transparent och tydlig och ingen diskriminering får förekomma.

Grunden i vår förmedling är att den person som har flest köpoäng och tackat ja är den som i första hand blir tilldelad den lägenhet som söks. Därtill ska uthyrningen göras på ett sådant sätt att inte vårt uppdrag, bolagets ekonomi eller tryggheten i våra bostadsområden äventyras. Därför ställer vi en del grundkrav om ekonomi, referenser och uppsåt med avtalet.

Alla som är 16 år eller äldre har rätt att stå i vår kö. Enda kravet är att man lämnar in korrekta uppgifter och att man aktiverar sig minst en gång var tolfte månad. Det kan göras på vår hemsida: www.nordanstigsbostader.se eller genom kontakt med vår uthyrningsansvarige.

Därutöver erbjuder vi förtur när synnerliga skäl föreligger som ligger i vårt allmännyttiga uppdrag. Förturerna medges i samverkan med kommunen eller med undantag av näringslivsförtur som hanteras av bostadsbolaget.

Rutinerna kring uthyrningsprocessen utformas av Nordanstigs Bostäder AB men delges styrelsen för fastställande.

Denna policy fastställdes av Nordanstigs Bostäder AB:s styrelse 2022-04-20 § 10

2. GRUNDKRAVEN I KORTHET

Vi följer god sed på hyresmarknaden. Det gäller för alla våra lägenheter, lokaler och p-platser.

- **DISKRIMINERINGSLAGEN (2008:567)** förbjuder att särbehandla pga. kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder, sexuell läggning eller ålder.
- **GDPR (General Data Protection Regulation)** hindrar organisationer från att databehandla personuppgifter utan samtycke eller anledning. Förordningen antogs av EU den 27 april 2016 för att gälla från 25 maj 2018. Den ersatte då dataskyddsdirektivet (95/46/EG) från 1995.
- **NORDANSTIGS BOSTÄDERS UTHYRNINGSPOLICY**
Våra lägenheter förmedlas i huvudsak till den som har flest köpoäng. Varje dag i bostadskön ger 1 poäng. För att få göra intresseanmälan och bli erbjuden ett hyresavtal ska du uppfylla dess grundkrav:

För att du ska få teckna avtal ska du:

1. Ha fyllt 18 år och vara myndig
2. Ha svenskt personnummer eller samordningsnummer
3. Uppfylla Nordanstigs Bostäders krav på inkomst
4. Uppfylla bolagets krav på kreditvärdighet
5. Uppfylla bolagets krav gällande skulder och betalningsanmärkningar
6. Som avtalsinnehavare bo och vara folkbokförd i lägenheten
7. Ha hemförsäkring från det datum inflyttningen sker
8. Inte ha misskött din relation med Nordanstigs Bostäder
9. Ha goda referenser från din tidigare hyresvärd

Uppfyller du inte grundkraven eller har rätt till någon förtur kan du inte få ett hyresavtal hos Nordanstigs Bostäder.

3. VÅR KÖ

3.1 Registrera dig och börja samla poäng

För att kunna söka lägenhet hos Nordanstigs Bostäder måste du registrera dig som bostadssökande i vår bostadskö. Du måste ha ett svenskt personnummer eller samordningsnummer för att kunna registrera dig och det gör du på www.nordanstigsbostader.se. Hör av dig via telefon eller besök vårt kontor om du vill ha hjälp. Vi kommunicerar i första hand genom e-mail eller telefon, var därför noga med att ha korrekta uppgifter på "Mina sidor"

Har du inte svenskt personnummer eller samordningsnummer ber vi dig kontakta Nordanstigs Bostäder eller besöka vårt kontor för att få hjälp med registreringen.

Företag och organisationer kan stå i bostadskö genom att ange organisationsnummer när du skriver in dig.

Du kan anmäla intresse för följande lägenhetstyper:

VANLIGA LÄGENHETER: Man kan registrera sig från det man fyller 16 år och kan söka bostad från det man fyllt 18 år.

TRYGGHETSBOENDE

+ 65 Harmånger

SENIORBOENDE

+ 55 i Ilsbo, + 65 på Bållebergsvägen i Bergsjö

Vid intresse av att hyra lokaler eller parkeringsplatser tas kontakt med vår uthyrare. Vakanta lokaler redovisas även på vår hemsida.

3.2 Köpoäng

Den person som har flest köpoäng och tackat ja är den som i första hand blir tilldelad den lägenhet som söks. För varje dag du står i kön för du 1 köpoäng. Poängen är personlig och kan inte överlåtas eller läggas ihop med någon annans poäng för att få ett större saldo. Till exempel kan inte förälders/vårdnadshavares köpoäng överlåtas till dennes barn.

När du fått ett bostadskontrakt är dina köpoäng förbrukade. För att börja samla nya köpoäng måste du då registrera dig på nytt som sökande.

Det finns två undantag för när köpoäng kan överlåtas:

Vid dödsfall kan köpoäng överlåtas till make, maka, registrerad partner eller någon du varit sammanboende med i tre år under äktenskapslika former.

Köpoäng kan också överlåtas om make, maka registrerad partner eller någon du varit sammanboende med i tre år under äktenskapsliknande former, permanent flyttar till vård- och omsorgsboende.

Kontroll sker i båda fallen mot folkbokföringen och kvarstående part måste ansöka om övertagande av köpoäng inom två år från dödsfallet/flytt till vård- och omsorgsboende. Intyg lämnas till Nordanstigs Bostäders kontor.

KÖPOÄNG NOLLSTÄLLS VID TILLDELNING AV LÄGENHET

Dina köpoäng nollställs alltid efter att du tilldelats 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 hyresavtal. För att återigen ställa dig i vår bostadskö och samla poäng måste du återaktivera dig i kön på "Mina sidor". I de fall där vi godkänt medhyrare, nollställs även poängen för denne.

3.3 Aktivitetskrav

För att behålla dina köpoäng och din plats i bostadskön krävs att du minst en gång per år går in på "Mina sidor" och uppdaterar/bekräftar dina uppgifter. Om du missar att göra det kommer dina köpoäng att automatiskt raderas och kan inte återställas. Det är ditt ansvar att ange kontaktuppgifter stämmer.

4. ATT SÖKA LÄGENHET

Alla Nordanstigs Bostäders lägenheter hyrs ut via vår hemsida www.nordanstigsbostader.se.

Undantag gäller för nyproducerade lägenheter som kan marknadsföras och hyras ut på andra sätt. Aktuell information om nyproducerade lägenheter hittar du på vår hemsida.

4.1 Sök ledigt

Lägenheterna publiceras i 7 dagar på vår hemsida.

- Nordanstigs Bostäders lägenheter publiceras på vår hemsida och på Boplats Sverige och lägenhet erbjuds alltid till de tre med flest köpoäng av de som gjort en intresseanmälan.
- Du kan som sökande ha max 3 pågående intresseanmälningar
- Om du får ett erbjudande måste du, inom 7 dagar, svara JA eller NEJ på "Mina sidor" eller via telefon/besök. Då ska personnummer eller samordningsnummer och lösenord uppges. Låter du bli att svara på ett erbjudande räknas ditt svar som EJ SVAR och efter tre EJ SVAR spärras du i sex månader från att göra ytterligare intresseanmälningar.

4.2 Visning

Om du är en av dem som får ett erbjudande får du information om att gå på visning av lägenheten. Antingen visas lägenheten av nuvarande hyresgäst eller av Nordanstigs Bostäder. Information om det 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 inom 7 dagar och boka tid för visning. Hyresgästen måste vara behjälplig med att visa lägenheten.

4.3 Tilldelning

Den person med flest köpoäng och som uppfyller Nordanstigs Bostäders grundkrav tilldelas lägenheten. Har du blivit erbjuden lägenheten måste du kunna styrka att du har en inkomst som uppfyller våra inkomstkrav.

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

5. VÅRA GRUNDKRAV I DETALJ

5.1 Du ska vara myndig

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

5.2 Du ska ha svenskt personnummer eller samordningsnummer

För att söka lägenhet och skriva avtal måste du ha ett svenskt personnummer eller samordningsnummer. Du kan ställa dig i bostadskö även om du inte har det, men du kan inte få ett hyresavtal. Om du inte har personnummer eller samordningsnummer men ändå vill stå i kö kan du kontakta Nordanstigs Bostäder så hjälper vi dig att registrera dig. Så snart du fått svenskt personnummer eller samordningsnummer besöker du Nordanstigs Bostäders kontor och visar upp ditt svenska id-kort så att du kan börja söka lägenhet.

5.3 Du ska uppfylla Nordanstigs Bostäders krav på inkomst

Är du redan hyresgäst hos oss?

Vid byte till dyrare lägenhet ska du komma in med intyg på din inkomst, inte ha några anmärkningar (upprepade störningar eller sen inbetalning av hyran de senaste 6 månaderna) hos oss, samt få en godkänd omflyttningsbesiktning. Vi gör en kreditprövning vid byte till större lägenhet.

Vid byte till billigare lägenhet gäller ovanstående men du behöver inte lämna intyg på din inkomst, är hyran billigare eller likvärdig görs ingen kreditprövning.

GODKÄNDA INKOMSTER OCH BIDRAG

Nedanstående inkomster är godkända för att skriva avtal med Nordanstigs Bostäder. Dessa ska skriftligen styrkas och vi kan komma att begära in lönespecifikationer och/eller utbetalningsaviser eller beslut en (1) månad retroaktivt.

Med nettointkomst menar vi försörjning efter skatt i minst 6 månader efter avtalsdatum genom:

TILLSVIDAREANSTÄLLNING

TIDSBEGRÄNSAD ANSTÄLLNING

PROVANSTÄLLNING

A-KASSA

AKTIVITETSERSÄTTNING ELLER SJUKERSÄTTNING (Förtidspension)

PENSION

ÖVRIGA ERSÄTTNINGAR: Föräldrapenning, sjukersättning och handikappersättning

KAPITALINKOMST: Räntor eller avkastning på eget kapital räknas som inkomst (ej likvida medel på bankkonto)

STUDIEMEDEL

ETABLERINGSERSÄTTNING: Ska styrkas av Nordanstigs kommun och Arbetsförmedlingen.

Som inkomst räknas inte: Försörjningsstöd, barnbidrag, underhållsbidrag och bostadsbidrag.

5.4 Du ska uppfylla kraven gällande skulder och betalningsanmärkningar

Vi tar kreditupplysning på alla som blir aktuella för ett hyresavtal på lägenhet.

- Du får inte ha någon skuld hos oss eller hos annan hyresvärd
- Du får inte ha någon oreglerad skuld eller betalningsanmärkning

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

5.5 Du som avtalsinnehavare ska bo och vara folkbokförd i lägenheten

Den som står på hyresavtalet ska bo och vara folkbokförd i lägenheten.

Om det gäller en övernattninglägenhet kan vi göra avsteg från detta om du kan visa upp ett gällande anställningsbevis.

Undantag kan göras då det gäller övernattninglägenhet vid arbetspendling till kommunen. Arbetsgivarintyg eller studieintyg ska uppvisas till bostadsbolaget.

5.6 Du ska ha en gällande hemförsäkring

Från och med inflyttningsdatum ska du ha en gällande hemförsäkring.

Om detta saknas vid skada i lägenheten/byggnaden där bevis kan kopplas till att lägenhetsinnehavaren blir denne ersättningsskyldig

5.7 Du ska ha skött din relation med bostadsbolaget de senaste 2 åren

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

Med misskött relation menas:

- Olovlig andrahandsuthyrning
- Allvarliga störningar mot andra hyresgäster
- Vanvård av lägenhet
- Hot eller våld mot Nordanstigs Bostäders personal som lett till polisanmälan
- Verkställd avhysning
- Övergiven lägenhet
- Osant intygande

5.8 Du ska uppvisa goda referenser från tidigare hyresvärd

När du är aktuell för att skriva avtal ska du inkomma med goda referenser från tidigare hyresvärd. Är du redan hyresgäst hos oss gör vi en intern kontroll av hyresinbetalningar och skötsel. Har du inte haft ett hyresavtal förut så bedömer vi utifrån varje enskilt fall.

6. HYRESAVTALET

Från det att Nordanstigs Bostäder kontaktar dig via telefon eller e-mail om att du tilldelats lägenhet, har du 7–10 arbetsdagar på dig att skriva hyresavtalet. Det är ditt ansvar att vara tillgänglig när du tackat ja till en lägenhet. Undantag gäller endast om du i förväg meddelat oss att det inte är möjligt på grund av speciella omständigheter. Vi har rätt att annullera avtalet och erbjuda lägenheten till nästa i kön om du inte skrivit under hyresavtalet 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 dem. 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.

EFTER ATT DU SKRIVIT UNDER DITT AVTAL

I samband med avtalstecknandet får du som ny hyresgäst hos oss information om vad som gäller innan och under boendetiden. När du flyttat in kommer personal från Nordanstigs Bostäder att ge ut information och visning av alla utrymmen. Har du frågor om ditt boende efter att du skrivit avtal kan du kontakta bostadsbolagets kontor på 0652–36321 mellan kl. 13:00-14:30 måndag, 13:00 – 14:00 tisdag – torsdag eller via e-mail: info@nordanstigsbostader.se

6.1 Om ni är två som står på hyresavtalet

Registrera din partner som medsökande eller dig som medsökande till din partner i samband med att ni aktiverar er i Nordanstigs Bostäders bostadskö eller ange detta i efterhand på "Mina sidor". För att kunna stå som medsökande ska du vara make/maka/registrerad partner eller ha levt under äktenskapslika former. I undantagsfall kan förälder stå på avtalet. Individuell prövning görs.

6.2 Skrivs in på befintligt avtal

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

- Personen är make/maka eller registrerad partner
- Personerna varit sammanboende enligt folkbokföringsregistret och lever under äktenskapliga förhållanden minst 3 år
- Tillkommande person ska uppfylla Nordanstigs Bostäders grundkrav. Poängen för den som läggs till i ett befintligt avtal nollställs.

7. FÖRTURER

Endast i undantagsfall ges förtur och det görs utifrån varje enskilt ärende. Det rör sig oftast om:

Kommunala kontrakt: Dessa förturer godkänns av Nordanstigs kommun i samverkan med Nordanstigs Bostäder.

Nyanlända: Migrationsverket tilldelar enligt bosättningslagen ett visst antal varje år som vi ger förtur i samverkan med kommunens enhet för flyktingmottagande.

Näringsliv: För att möjliggöra flytt till Nordanstig kan vi ge förtur mot uppvisande av avtal om tillsvidareanställning hos någon av våra arbetsgivare i Nordanstigs kommun.

8. NÄR DU HAR ETT HYRESAVTAL

8.1 Andrahandsuthyrning

Nordanstigs Bostäder AB tillämpar Hyresnämndens principer för andrahandsuthyrning. För att hyra ut sin lägenhet i andra hand krävs att man har betydliga skäl:

- **TILLFÄLLIGT ARBETE/STUDIER** på annan ort eller i ett annat land. Arbetsgivarintyg eller studieintyg ska lämnas in till bostadsbolaget.
- **SÄRSKILDA FAMILJFÖRHÅLLANDEN.** Ett skäl till det kan vara när en hyresgäst vill prova att bo i ett förhållande. För att det ska beviljas får man inte ha bott tillsammans tidigare. Om du ska prova att bo i en annan lägenhet ska du styrka din ansökan med en kopia på den blivande sambons hyresavtal/köpekontrakt.
- **LÄNGRE UTLANDSVISTELSE** (minimum 4 månader). Kopia på biljett ska lämnas in till bostadsbolaget.
- **ÅLDER ELLER SJUKDOM.** En hyresgäst kan ha särskilda skäl om denne läggs in på sjukhus eller annat tillfälligt boende på grund av ålder eller sjukdom. Läkarintyg ska lämnas in till bostadsbolaget.
- **ANDRA BEAKTANSVÄRDA SKÄL.** Det kan vara 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 (avsnitt 5.4) och skötsel (avsnitt 5.8)

Skriftligt godkännande krävs från Nordanstigsbostäder för att få hyra ut lägenheten i andrahand. Ansökan om andrahandsuthyrning görs på särskild blankett som finns hos oss eller på hyresgästföreningens hemsida www.hyresgastforeningen.se. Ansökan beviljas normalt för 6 månader, därefter kan man ansöka om förlängning.

Som andrahandshyresgäst kan du aldrig överta hyresavtalet.

8.2 Byta lägenhet vid direktbyte

Har du ett hyresavtal med Nordanstigs Bostäder kan du vid beaktansvärda skäl och om det kan äga rum utan påtaglig olägenhet för hyresvärden byta din hyresrätt mot:

- Annan hyresrätt

Förutsättning för Direktbyte är att du avstår från din nuvarande hyresrätt är att du haft ditt hyresavtal mer än 1 år och att syftet med att skaffa en annan bostad är att båda parter avser att permanent bosätta sig i respektive bytesobjekt.

Den du byter med ska uppfylla Nordanstigs Bostäders grundkrav. De köpoäng du har i vår kö nollställs när du byter lägenhet via Direktbyte.

Eventuella skador i lägenheten övertas vid Direktbyte. Vi gör inte heller någon flytt- eller städbesiktning utan det är en överenskommelse mellan dem som byter.

Om ett byte genomförs på oriktiga grunder kan hyresrätten förverkas, det betyder att uppsägning sker av de tecknade kontrakten. Kontrakten ska vara påskrivna innan bytet görs.

Du kan läsa mer om byte i Jordabalken 12 Kap § 35 och på Hyresgästföreningens hemsida www.hyresgastforeningen.se.

Bilplats följer inte automatiskt med vid byten av lägenhetskontrakt.

8.3 Överlåtelse av lägenhet

För att överlåta ditt hyresavtal måste du ha ett godtagbart skäl. Överlåtelse kan ske tidigast två kalendermånader efter det att en komplett ansökan är Nordanstigs Bostäder tillhanda. Ansökan görs via blankett som hämtas på vårt kontor. För överlåtelse av hyresavtal ska godkännas måste den som övertar avtalet uppfylla bostadsbolagets 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 minst 3 år, kontroll sker mot folkbokföringen. Insamlad köpoäng nollställs för den som tar över hyresavtalet. Hyresgästen som övertar hyresavtalet ska uppfylla bostadsbolagets 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 andre parten. Den kvarboende parten måste kontakta Nordanstigs Bostäder om han/hon vill bo kvar i lägenheten. I samband med separation görs en bedömning om den part som ska bo kvar uppfyller bostadsbolagets grundkrav.
- **DÖDSFALL**
Vid dödsfall där den bortgångne står ensam på hyresavtalet kan den kvarboende överta hyresavtalet om den samma varit folkbokförd på samma adress i 3 år.

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. Kontroller mot folkbokföringsregistret kan komma att tas innan bytet sker. Bostadsbolaget har rätt att säga upp kontraktet om felaktiga uppgifter angivits.

9. UPPSÄGNING AV LÄGENHET

- Uppsägningstiden är tre månader (räknas från och med kommande månadsskifte)
- Flyttar man till Vård- och omsorgsboende är uppsägningstiden en månad. Kopia på nytt hyresavtal åberopas.
- Vid dödsfall är uppsägningstiden en månad kan bara sägas upp av dödsbodelägare och intyg från Skatteverket/begravningsbyrån kan åberopas.
- Uppsägningstiden ska vara Nordanstigs Bostäder tillhanda senast den sista dagen i månaden för att räknas som uppsagd aktuell månad.
- Uppsägning sker genom besök på kontoret, brev eller e-mail (ID-handling krävs) eller skriftligen på gällande hyresavtal.
- 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 Nordanstigs Bostäder om att skriva om hyresavtalet till annat datum. In- och avflyttande hyresgäst måste kontakt tas med Nordanstigs Bostäders kontor och då löser vi 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 bostadsbolaget godkänner detta.
- 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 Nordanstigs Bostäder och göra anspråk på lägenheten. Den kvarboende parten måste uppfylla bostadsbolagets grundkrav.
- Vid uppsägning bokas besiktningstid för avflyttnings- och städbesiktning minst 1 vecka före avflyttningsdagen när hyresavtalet avslutas. Förbesiktning kommer att ske 2–3 veckor efter att hyresavtalet sägs upp och behöver inte bokas av hyresgästen.

10. BESIKTNINGAR

10.1 Besiktningar vid avflyttning

Förbesiktning görs vid uppsägningstillfället.

Avflyttnings- och städbesiktning genomförs i samband med avflyttning.

En besiktningsman bedömer då normalt och onormalt slitage samt om lägenheten är städad enligt våra normer.

Blir inte städningen godkänd och avtalet har upphört finns ingen möjlighet att städa om. Måste en städfirma tillkallas debiteras kostnaden avflyttande hyresgäst.

10.3 Omflyttningsbesiktning

Om den avflyttande hyresgästen ska flytta inom Nordanstigs Bostäders bestånd, bokas omgående en omflyttningsbesiktning.

En omflyttningsbesiktning är detsamma som en avflyttningsbesiktning.