



UTHYRNINGSGREGLER STUDENTBOSTÄDER

GÄLLER FRÅN 2018-02-01

Ordlista	4
Personuppgifter	8
Köpoäng	9
Lojalitetspoäng	10
Kontakt vid tilldelning	11
Vätterhems grundkrav	11
Skulder och betalningsanmärkningar	12
Referenser	12
Spärrar	12
Aktivitetskrav	14
Intresseanmälan	14
Avtalsparter	14
Förtur	14
Antal boende i bostaden	16
Andrahandsuthyrning	16
Överlåtelse	18
Direktbyte	18
Fordonsplatser	18
Dubbla hyror	18
Uppsägning av studentbostad	18
Rökning	19
Möblering	19
Husdjur	19

REGLERNA GÄLLER TILLS VIDARE



Det ska vara enkelt att söka studentbostad. Det ska vara tydligt vilka regler som gäller och hur de tillämpas. I vårt uthyrningsregelverk får du en överblick över de regler vi jobbar efter när vi hyr ut våra studentbostäder och vilka krav som gäller. Vi strävar efter en öppen process med möjlighet för dig att vara delaktig. Genom att du själv är delaktig i uthyrningsprocessen har du goda möjligheter att påverka ditt sökande och har därmed en större chans att hitta den studentbostad som passar dig bäst. Att i huvudsak fördela Vätterhems studentbostäder via köpoäng leder till en ökad rättvisa för våra kunder.

ORDLISTA

ANSÖKAN För att söka studentbostad hos Vätterhem ska kunden fylla i en ansökan med person-, kontakt- och inkomstuppgifter. För att en ansökan ska kunna behandlas måste den vara komplett ifylld. Kunden ansvarar själv för att uppgifterna i ansökan är aktuella.

BOSTAD i detta regelverk betyder studentrum eller studentlägenhet.

DÅLIG REFERENS är en faktor som kan göra det svårt att få ett hyresavtal. Som dålig referens räknas exempelvis:

- Obetalda eller sent inbetalda hyror
- Störningar
- Olovlig andrahandsuthyrning
- Vanvård av bostad
- Verkställd avhysning
- Övergiven bostad
- Olovandes inneboende



FÖRSLAG mejlas automatiskt från systemet. Du får ett förslag när en ledig studentbostad stämmer överens med de sökkriterier du angett i din ansökan. Ett förslag är inte detsamma som ett erbjudande.

HYRESGÄST är en fysisk person som har ett aktivt hyresavtal för en studentbostad hos Vätterhem idag.

INTRESSEANMÄLAN är en bekräftelse som visar att du är intresserad av en publicerad studentbostad.

KUND är i detta regelverk såväl sökande som hyresgäster.

MINA SIDOR är din kontaktyta med Vätterhem. När en sökande gör en ansökan får hen välja ett lösenord för att logga in på Mina sidor och kan där se sin ansökan. För hyresgäster är Mina sidor en portal till Vätterhem där man bland annat kan se sin förbrukning, sina avier och hitta sina kontaktpersoner.



SÖKANDE är en fysisk person som inte idag har ett aktivt avtal hos Vätterhem. Juridiska personer godtas inte som sökande.

TORGET är marknadsplatsen på webben där våra lediga studentbostäder publiceras och tilldelning sker efter högsta köpoäng.

TORGET FÖRST TILL KVARN är marknadsplatsen på webben där studentbostäder tilldelas den som först anmäler intresse, förutsatt att hen uppfyller grund- och inkomstkraven.

TORGET LOTTNING är marknadsplatsen på webben där vi publicerar lediga studentbostäder där du kan flytta in inom kort. Publicering är alltid på måndagar och onsdagar klockan 19:00 och intresseanmälan är öppen 24 timmar. Tilldelning sker genom att systemet lottar ut bostaden bland de som anmält intresse, oavsett hur många köpoäng de har.

VÄTTERHEMS GRUNDKRAV är de grundkrav som en sökande måste uppfylla för att få hyra en studentbostad.

PERSONUPPGIFTER

Alla som har fyllt 16 år är välkomna att ställa sig i kö genom att registrera en profil på Mina sidor. Där fyller du i person-, kontakt- och inkomstuppgifter.

Har den sökande inget svenskt personnummer kan hen gå till Vätterhems marknadsavdelning och få hjälp med registrering av ansökan.

En sökande som inte har ett svenskt personnummer och som inte befinner sig i Jönköping får hjälp att registrera sin ansökan genom att sända en vidimerad kopia av sitt pass till Vätterhems marknadsavdelning.

Den sökande måste ha fyllt 18 år för att kunna anmäla intresse för en studentbostad, som är första steget för att ingå ett avtal.

Hur långt uppehållstillstånd den sökande har påverkar inte möjligheten att söka studentbostad hos Vätterhem.

Företag och organisationer kan inte söka studentbostad hos eller ingå avtal med Vätterhem.

En hyresgäst kan bara ha ett aktivt avtal hos Vätterhem åt gången.

Studentbostaden som söks ska vara avsedd som kundens huvudsakliga och stadigvarande bostad.

KÖPOÄNG

Vätterhem använder i huvudsak köpoängsprincipen för att tilldela bostäder. Det innebär att den kund får bostaden som har flest köpoäng och uppfyller Vätterhems grundkrav.

En sökande som har registrerat en ansökan i Vätterhems system får från datumet för registreringen av ansökan två poäng per dag för varje dag i kön.

När två kunder har samma poäng gäller följande: hyresgäster har företräde framför sökande, därefter avgör klockslaget för respektive ansökan.

Undantag från köpoängsprincipen är bostäder som publiceras på Torget Lottning som tilldelas via lottning samt bostäder som publiceras på Torget Först till kvarn. Under högsäsong (1/7-1/9 samt 1/12-15/1) gäller i tillägg till köpoängen även möjlighet till snabb inflyttning. Det innebär att köpoäng inte är ensamt avgörande vid tilldelning.

Rummen (som är del i lägenhet) publiceras som antingen rum för tjejer eller killar då inga rum i samma lägenhet hyrs ut till personer av olika kön.

Lägenheterna, 2 rum och kök och 3 rum och kök, är avsedda för 2 personer, vid intresseanmälan måste det därmed vara två personer på anmälan. Lägenhet 1 rum och kök är avsedd för en person.

Köpoängen är personliga och kan inte överlåtas.



**Vätterhem använder
i huvudsak köpoängsprincipen
för att tilldela bostäder.**

När du tecknar ett hyresavtal för en bostad hos Vätterhem avslutas den aktuella ansökan och köpoängssaldot nollställs.

En kunds köpoäng kan inte läggas ihop med någon annans.

Om två personer söker en lägenhet tillsammans räknas alltid köpoäng för den som gör intresseanmälan. Intresseanmälan bör därför göras av den kund som har flest köpoäng. Båda sökanden måste uppfylla Vätterhems grundkrav för studenter.

Det finns inget sätt att samla extra poäng.

Rum som tilldelas via samarbetsavtal med Högskolan i Jönköping undantas från köpoängsprincipen.

Köpoäng från studentbostadskön kan inte användas till att ansöka om en vanlig lägenhet.

LOJALITETSPÖÄNG

Vätterhems hyresgäster får en poäng för varje dag som de har bott i sin nuvarande bostad, så kallade lojalitetspoäng. Från datumet för registrering av en ansökan får hyresgästen två poäng om dagen.

Lojalitetspoängen gäller för att söka endast en bostad oavsett kö och kan inte användas när du söker en fordonsplats, ett förråd eller en smålokal.

Särskilt allvarliga störningar kan resultera i att hyresgästen förlorar sina lojalitetspoäng.



Kunden ska kunna styrka att denne är inskriven på Högskolan i Jönköping och läser minst 15 hp/termin.

KONTAKT VID TILLDELNING

Får Vätterhem inte kontakt med den sökande som tilldelats bostaden inom två arbetsdagar har Vätterhem rätt att tilldela bostaden till nästa sökande i kön.

VÄTTERHEMS GRUNDKRAV

INSKRIVEN PÅ HÖGSKOLAN 15 hp/termin är ett krav för att hyra studentbostad hos Vätterhem. Kunden ska kunna styrka att denne är inskriven på Högskolan i Jönköping och läser minst 15 hp/termin.

Avslutade studier är grund för uppsägning av studentbostad hos Vätterhem.

SKULDER OCH BETALNINGSANMÄRKNINGAR

Vid kreditupplysning får den sökande inte ha:

- oreglerade skulder vid tiden för kreditupplysning
- betalningsanmärkningar de senaste tre åren

En hyresgäst får inte under de senaste sex månaderna ha några sena hyresinbetalningar eller störningsanmärkningar där hen fått anmodan om rättelse. Vid upprepade anmärkningar kan Vätterhem tillämpa en längre period än sex månader.

Om två personer söker en bostad tillsammans tar Vätterhem kreditupplysning på båda parter.

REFERENSER

Den sökande får inte ha några dåliga boendereferenser. Dåliga referenser gäller i två år.

SPÄRRAR

Vätterhem spärrar tillfälligt möjligheten att göra intresseanmälan vid följande händelser. För samtliga tillfälliga spärrar i denna uppräknig gäller att kunden **inte får några köpoäng** under spärrtiden.

- Kunden tackar nej till eller svarar inte på tre erbjudanden inom en sexmånadersperiod. Spärren plockas bort efter sex månader.
- Kunden har lämnat vilseledande uppgifter. Spärren plockas bort efter sex månader.
- Hyresgästen har fått anmärkningar av Vätterhem. Spärren plockas bort efter sex månader.
- Kunden fullföljer inte kontraktsskrivning. Spärren plockas bort efter tolv månader.
- Den sökande har dåliga referenser. Dåliga referenser gäller i två år.

Vätterhem spärrar tills vidare möjligheten att göra intresseanmälan vid följande händelser. I dessa fall **får kunden köpoäng** under spärrtiden.

- Kunden har redan fem aktuella intresseanmälningar samtidigt. Spärren plockas bort om kunden avanmäler intresse eller om intresseanmälan inte leder till visning.
- Kunden har redan fem erbjudanden samtidigt. Spärren plockas bort om kunden tackar nej till något erbjudande eller om bostaden tilldelas en annan sökande.
- Den sökande har skulder. Spärren plockas bort när den sökande lämnar styrkt information om att skulderna är reglerade. Vätterhem genomför kontroll.
- Den sökande har betalningsanmärkningar under de tre senaste åren. Spärren plockas bort när den sökande lämnar information om att det inte finns några betalningsanmärkningar under de tre senaste åren. Vätterhem genomför kontroll.
- Information i kundens ansökan är felaktig. Till exempel: kunden har uppgivit en ofullständig adress. Kunden måste uppdatera sin ansökan med korrekt information och därefter meddela detta till uthyrningen eller förvaltningskontoret som plockar bort spärren.



AKTIVITETSKRAV

Den sökande måste logga in på Mina sidor minst en gång per tolv månadersperiod för att behålla sin ansökan och sina köpoäng.

Vid varje inloggning påbörjas en ny tolv månadersperiod.

Hyresgäster omfattas inte av aktivitetskravet så länge de bor hos Vätterhem. Om en kund flyttat från sin Vätterhemsbostad gäller aktivitetskravet återigen.

Om en ansökan har förfallit på grund av att den sökande har varit inaktiv under tolv månaders tid kan den inte återupptas.

INTRESSEANMÄLAN

En kund kan ha maximalt fem aktuella intresseanmälningar samtidigt.

Vid intresseanmälan ska kunden vara beredd att ingå ett avtal.

Vid publicering av vissa rum är rumsnummer inte specificerat. Det innebär att kunden gör en intresseanmälan på exempelvis ett rum i en tvåa, men kan inte i förhand veta vilken våning rummet ligger på.

AVTALSPARTER

På hyresavtal om studentrum kan det maximalt finnas en part på avtalet.

Gäller avtalet en studentlägenhet kan det maximalt finnas två parter på avtalet.

En tillkommande avtalspart måste uppfylla Vätterhems grundkrav för studenter.

En tillkommande avtalspart får sitt köpoängskonto nollställt när hen skriver på hyresavtalet.

”

Den sökande måste logga in på Mina sidor minst en gång per tolv månaders period för att behålla sin ansökan och sina köpoäng.



FÖRTUR

Vätterhem tillämpar ingen form av förtur utöver samarbetsavtal med Högskolan i Jönköping. Bostäderna fördelas endast via något av torgen.

ANTAL BOENDE I BOSTADEN

Det är inte tillåtet att ha inneboende i Vätterhems studentbostäder.

För att boendet ska fungera bra både för dig som hyresgäst och grannar gäller följande regler i studentbostäderna:

- Max 1 person per studentrum.
- Antal boende i studentlägenheter om 2 till 3 rum och kök är maximalt två personer.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Vätterhem godkänner inte andrahandsuthyrning av studentrum eller studentlägenheter på Råslätt.

För studentlägenheter i City är andrahandsuthyrning möjlig om hyresgästen har beaktansvärt skäl samt andrahandshyresgästen, uppfyller Vätterhems grundkrav för studenter.

Hyresgästen måste lämna in en skriftlig ansökan om andrahandsuthyrning som styrks med intyg. Det kan ta upp till tre veckor att få ett svar på ansökan om andrahandsuthyrning.

Kontraktsinnehavaren är alltid ansvarig gentemot Vätterhem vid

- utebliven hyresbetalning
- störning
- skador som uppkommit i bostaden

Andrahandshyresgästen får inte ha dåliga referenser hos Vätterhem och får aldrig ta över en bostad som hyrts i andra hand.

Olovlig andrahandsuthyrning är en grund för uppsägning av hyresgästens bostadsavtal.



ÖVERLÅTELSE

Vätterhem godkänner inte överlåtelser av studentbostäder.

DIREKTBYTE

Vätterhem godkänner inte direktbyte av studentbostäder.

FORDONSPLATSER

Fordonsplatser fördelas via Torget baserat på köpängsprincipen. En sökande kan när som helst ställa sig i kö för en fordonsplats men en intresseanmälan kan hen göra först när hen har ett avtal för lägenhet hos Vätterhem.

Det är bara Vätterhems hyresgäster som kan hyra en fordonsplats och fordonsplatsen måste ligga inom samma område som bostaden.

När en hyresgäst säger upp sin bostad sägs även fordonsplatsen upp. Fordonsplatser får inte användas för förvaring eller näringsverksamhet.

För fordonsplatser i centrala Jönköping gäller en begränsning om en plats per bostad.

DUBBLA HYROR

En hyresgäst hos Vätterhem som planerar att byta studentbostad inom Vätterhems bestånd bör räkna med dubbla hyror under viss tid. Uppsägningstiden för en befintlig bostad är alltid tre månader från det närmast kommande månadsskiftet. Inflyttningstiden för den nya bostaden anges i annonsen.

UPPSÄGNING AV STUDENTBOSTAD

Den lagstadgade uppsägningstiden för en studentbostad är tre månader och räknas alltid från det månadsskifte som infaller närmast efter uppsägningdatumet.

Uppsägningar ska vara Vätterhem till handa senast den sista dagen i månaden. Infaller den sista en helgdag gäller den första vardagen därefter.

Har hyresgästen uppgett att denne önskar att hyra ut bostaden tidigare än tre månader kan detta önskemål inte ändras efter det att Vätterhem har inlett uthyrningsprocessen.

Vid uppsägning ska hyresgästen själv kunna ansvara för visning av rummet eller lägenheten och ska därför lämna kontaktuppgifter vid uppsägningstillfället.

RÖKNING

Rökning är inte tillåtet i studentbostäderna eller gemensamhetslokalerna på Råslätt.

MÖBLERING

Vätterhem erbjuder både möblerade och icke möblerade boenden.

Är bostaden möblerad anges detta alltid vid publicering. Hyresgästen ansvarar för möbler under avtalstiden i möblerade lägenheter/-rum.

HUSDJUR

För studentrum är det inte tillåtet med husdjur.

REGLERNA GÄLLER TILLS VIDARE

Detta uthyrningsregelverk gäller från den 1 februari 2018 och tills vidare. Regelverket revideras årligen och Vätterhem förbehåller sig rätten att göra ändringar.



Tel: 036-19 94 00 | Mail: info@vatterhem.se
Besöksadress: Klostergatan 10
Postadress: Box 443, 551 16 Jönköping

www.vatterhem.se