

**DET HÄR GÄLLER FÖR DIG
SOM VILL HYRA AV
BOSTADS AB MIMER**

Innehåll

Del I: Sammanfattning av våra regler	5
--	---

Hur du söker bostad hos oss	5
-----------------------------------	---

Börja med att registrera dig och samla köpoäng.....	5
---	---

<i>Registrera dig i vår bostadskö på mimer.nu</i>	<i>5</i>
---	----------

<i>Samla köpoäng</i>	<i>5</i>
----------------------------	----------

Våra grundkrav för att få hyra bostad	5
---	---

Så här gör du för att söka och hyra lägenhet	6
--	---

Dags att gå på visning och skriva kontrakt	6
--	---

Vill du flytta? Då är det läge för uppsägning	6
---	---

Del II: Hur du söker bostad hos oss – i detalj.....	8
---	---

Registrera dig och samla köpoäng.....	8
---------------------------------------	---

Registrering i bostadskön.....	8
--------------------------------	---

<i>Medsökande – för dig som vill bo ihop med din partner.....</i>	<i>8</i>
---	----------

Samla köpoäng	8
---------------------	---

Extra boendepoäng till Mimers hyresgäster.....	9
--	---

Köpoäng raderas vid tecknande av lägenhetsktrakt.....	9
---	---

Aktivitetskrav för att fortsätta stå i kö – uppdatera din ansökan.....	9
--	---

Våra grundkrav för att få hyra bostad	10
---	----

Kontroll av skulder och betalningsanmärkningar	10
--	----

Antal personer som bor i lägenheten	10
---	----

Extra grundkrav för våra konceptboende.....	11
---	----

<i>Lätt att Leva-lägenheter</i>	<i>11</i>
---------------------------------------	-----------

<i>Ungdomslägenheter</i>	<i>11</i>
--------------------------------	-----------

<i>Studentlägenheter</i>	<i>11</i>
--------------------------------	-----------

Så här gör du för att hyra lägenhet	12
Så här hyrs Mimers lägenheter ut	12
<i>Så här söker du.....</i>	<i>12</i>
<i>Särskilda ansökningsregler vid nyproducerade lägenheter.....</i>	<i>12</i>
Undantag från ovanstående uthyrningsregler	12
<i>HemDirekt-lägenheter</i>	<i>12</i>
<i>Korttidskontrakt.....</i>	<i>13</i>
<i>Studentlägenhet.....</i>	<i>13</i>
<i>Tillfällen då våra lägenheter inte kan sökas via hemsidan</i>	<i>13</i>
Visning och kontraktsskrivning	13
Uppsägning	14
Andrahandsuthyrning	14
<i>För dig som ska hyra i andra hand</i>	<i>15</i>
<i>Våra konceptboenden</i>	<i>15</i>
Bostadsbyte	15
<i>Så här gör du</i>	<i>15</i>
Förtur till bostad.....	16
<i>Grundkrav för att kunna ansöka om förtur</i>	<i>16</i>
Giltiga skäl för förtur	16
<i>Medicinsk förtur.....</i>	<i>16</i>
Att ansöka om förtur.....	16
Så här behandlas och bedöms förtursansökningar.....	17
Överlåta din lägenhet till någon annan	18
Bilplats	19
<i>Så här går det till.....</i>	<i>19</i>

Välkommen att söka och hyra lägenhet hos oss på Mimer

Vi hoppas att du ska hitta rätt boende hos oss. Om du har några frågor är du alltid välkommen att kontakta vårt kundcenter. Det finns ett antal grundkrav som du måste uppfylla för att stå i vår bostadskö och få hyra en bostad hos oss.

I det här dokumentet får du veta vad som gäller både för dig som söker och vill hyra lägenhet, vill hyra ut i andrahand eller byta bostad och om du vill säga upp din lägenhet. Vi reder också ut de regler som rör förtur till bostad, överlåtelse av lägenhet och hur du gör för att hyra bilplats.

Välkommen som sökande och hyresgäst hos Mimer!



Del I: Sammanfattning av våra regler

Hur du söker bostad hos oss

För att ta reda på exakt hur våra uthyrningsregler ser ut, inklusive undantag, rekommenderar vi att du läser igenom hela dokumentet. Nedan följer en kortare sammanställning av reglerna.

Börja med att registrera dig och samla köpoäng

Registrera dig i vår bostadskö på mimer.nu

- Du kan registrera dig från året du fyller 16 år.
- Om du inte har svenskt personnummer måste du kontakta vårt kundcenter som registrerar dig som sökande
- Om både du och din partner vill stå på lägenhetskontraktet måste ni ha en gemensam ansökan. Det innebär att en av er registrerar sig som medsökande.

Samla köpoäng

- Den med flest köpoäng får lägenhetskontraktet.
- Du samlar en köpoäng per dag från dagen du anmälde dig som bostadssökande.
- Om du är boende hos oss får du extra boendepoäng: fem boendepoäng per månad. Om du väljer att flytta från Mimer raderas dina boendepoäng.
- Dina köpoäng är personliga och kan inte överlåtas eller slås ihop med någon annans köpoäng.
- Dina köpoäng och din ansökan raderas alltid när du tecknar ett hyreskontrakt hos oss, vilket inkluderar dina eventuella boendepoäng. Det görs redan när du tackar ja muntligt till det erbjudna lägenhetskontraktet.
- För att behålla dina köpoäng måste du *en gång per år* uppdatera din intresseanmälan, annars förlorar du dina köpoäng och din ansökan raderas. Det gör du på Mina sidor på mimer.nu.

Våra grundkrav för att få hyra bostad

För att få hyra en bostad av oss måste du uppfylla följande grundkrav:

- Du ska vara myndig.
- Du ska ha ett svenskt personnummer.
- Du får inte ha någon skuld till Mimer eller annan hyresvärd.
- Du får ha max en (1) betalningsanmärkning under de senaste 12 månaderna.
- Du som har hyreskontraktet ska också vara den som bor i lägenheten.
- Antal personer som ska bo i lägenheten ska vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek.
- Du kan enbart ha ett (1) förstahandskontrakt hos Mimer.
- Du måste ange vid kontraktsskrivning vilket hemförsäkringsbolag du tänker anlita.

Så här gör du för att söka och hyra lägenhet

- Gå in på vår hemsida, mimer.nu. Där publicerar vi våra lediga lägenheter.
- Du anmäler dig på den eller de lägenheter som stämmer överens med dina önskemål.
- Du kan maximalt ha sju pågående intresseanmälningar.
- Utöver det maximala taket på sju intresseanmälningar kan du anmäla ditt intresse på ett antal nyproduktionslägenheter, d v s lägenheter som är under byggnation. Hur många anges på byggprojektets sida på mimer.nu.
- Varje lägenhet publiceras under fem dagar.
- För HemDirekt-lägenheter och lägenheter med mindre än en månad till inflyttning har du två dagar på dig.
- Om du inte svarat på tre lägenhetserbjudanden inom en tremånadersperiod spärras du från att söka lägenheter i tre månader. Därefter kan du återigen börja söka lägenheter hos oss.

Gällande nyproducerade lägenheter kan du söka ett visst antal lägenheter *utöver* de sju ordinarie intresseanmälningarna. Antalet kan skilja mellan olika nyproduktioner. Se byggprojektets sida på mimer.nu för mer information.

För mer detaljerad information och för att få veta vad som gäller vid undantag från ovanstående krav, läs vidare i dokumentet. Där kan du även läsa vad som menas med HemDirekt-lägenhet.

Dags att gå på visning och skriva kontrakt

Har du blivit erbjuden att gå på lägenhetsvisning? Då gäller följande:

- Du har sju dagar på dig att gå på visning samt svara på lägenhetserbjudandet på Mina sidor på vår hemsida. För HemDirekt-lägenheter är antalet visningsdagar flexibelt.
- Du som har flest köpoäng, eller har lottats först, av de som tackat ja blir kontaktad av oss för att boka kontraktsskrivning.

Nu är det klart, kontraktet är ditt. Kom ihåg att dina köpoäng försvinner i och med ditt nya kontrakt. Ställ dig gärna i kön igen om du vill flytta till en annan lägenhet längre fram.

Vill du flytta? Då är det läge för uppsägning

Uppsägningstiden är tre hela kalendermånader (den kan du dock förlänga med en halv månad). Om du ska flytta inom Mimer kan du eventuellt flytta efter två månader. Det beror på när din nya lägenhet är ledig för inflyttning.

- Logga in på Mina sidor och välj Säg upp kontrakt, alternativt fyll i blanketten *Uppsägning av lägenhet* eller besök vårt kundcenter.
- Boka en städkontroll.
- Nycklarna ska lämnas in senast kl 12 första vardagen efter att kontraktet har upphört. Då ska en godkänd städkontroll redan ha genomförts av oss.



Del II: Hur du söker bostad hos oss – i detalj

I följande kapitel beskriver vi mer utförligt hur reglerna ser ut och vilka undantag som i vissa fall gäller.

Registrera dig och samla köpoäng

Registrering i bostadskön

Du registrerar dig i vår bostadskö på vår hemsida, mimer.nu. Du kan registrera dig från året du fyller 16 år, men kan inte börja söka lägenheter eller teckna lägenhetskontrakt förrän du är 18 år. Utöver det gäller följande regler:

- Du måste ha ett svenskt personnummer.
- Om du inte har ett svenskt personnummer kan du fortfarande ställa dig i bostadskö, då gäller följande:
 - Vårt kundcenter måste registrera dig.
 - När du har fått ett svenskt personnummer ska du anmäla det direkt för att du ska kunna söka lägenhet.
- Enbart privatpersoner kan stå i bostadskö. Företag och organisationer godkänns inte.

Medsökande – för dig som vill bo ihop med din partner

Om både du och din partner vill stå på lägenhetskontraktet måste ni ha en gemensam ansökan. Det innebär att den ena av er registrerar sig som medsökande. För att bli godkänd som medsökande ska ni leva under äktenskapslika förhållanden. Medsökande till huvudsökande kan du lägga till redan när du gör en ansökan på Mina sidor eller under tiden ni samlar köpoäng.

Samla köpoäng

Det är den person som har flest köpoäng som får lägenhetskontraktet. Du samlar en köpoäng per dag från dagen du anmälde dig som bostadssökande. Utöver dessa köpoäng får du som bor hos oss idag extra boendepoäng.

Dina köpoäng är personliga och kan inte överlåtas eller slås ihop med någon annans köpoäng. Det finns dock två undantag då köpoäng kan överlåtas och då måste du alltid visa upp ett intyg. Köpoäng kan överlåtas till samboende som levt under äktenskapsliknande förhållanden, vid följande tillfällen:

1. i händelse av dödsfall
2. vid permanent flytt till vårdboende.

Medsökande har rätt att tillgodoräkna sig den kötid som hen har stått tillsammans med huvudsökande om ni väljer att separera/dela er ansökan. Kontakta oss på Kundcenter inom sju dagar från att ni har separerat er ansökan för att du ska kunna tillgodoräkna dig din kötid. Du separerar ansökan genom att radera den medsökande och registrera en ny ansökan för den personen.

Extra boendepoäng till Mimers hyresgäster

Extra boendepoäng ger vi för att hjälpa våra hyresgäster att flytta inom Mimer. Våra hyresgäster premieras med fem extra boendepoäng per månad från den dagen de flyttar in i sin Mimerlägenhet. De här extra poängen får du tillgång till från den dagen du ställer dig som sökande i bostadskön. Även du som har ett studentkontrakt hos oss samlar extra boendepoäng som kan nyttjas i bostadskön för ordinarie lägenheter. Om du väljer att flytta från Mimer raderas dina boendepoäng.

Köpoäng raderas vid tecknande av lägenhetskontrakt

Dina köpoäng och din ansökan raderas alltid när du tecknar ett hyreskontrakt hos oss (undantaget korttidskontrakt), vilket inkluderar dina eventuella boendepoäng. Det här gäller även vid bostadsbyte (inte vid överlåtelse eftersom du då redan bor i bostaden, läs mer under Överlåtelse). Köpoängen raderas redan när du tackar ja muntligt till ett erbjudet lägenhetskontrakt. För att återigen ställa dig i Mimers bostadskö måste du själv göra en ny registrering på mimer.nu.

Aktivitetskrav för att fortsätta stå i kö – uppdatera din ansökan

För att behålla dina köpoäng måste du *en gång per år* uppdatera din intresseanmälan, annars förlorar du dina köpoäng och din ansökan raderas. Det innebär att om du uppdaterade din ansökan den 5 juni 2018 så måste du uppdatera din ansökan igen senast den 5 juni 2019. Det är ditt ansvar att hålla koll på din ansökan och när du måste uppdatera den.



Våra grundkrav för att få hyra bostad

För att få hyra en bostad av Mimer måste du uppfylla följande grundkrav:

- Du ska vara myndig.
- Du ska ha ett svenskt personnummer.
- Du får inte ha någon skuld till Mimer eller någon annan hyresvärd.
- Du får ha max *en* (1) betalningsanmärkning under de senaste 12 månaderna.
- Du som innehar hyreskontraktet ska också vara den som bor i lägenheten.
- Antal personer som ska bo i lägenheten ska vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek.
- Du kan enbart ha ett (1) förstahandskontrakt hos Mimer.
- Du måste ange tilltänkt hemförsäkring vid kontraktsskrivning.

Kontroll av skulder och betalningsanmärkningar

Vi tar en kreditupplysning på alla sökande som är aktuella för att bli erbjudna visning av en lägenhet för att kontrollera betalningsanmärkningar och att det inte finns skulder till andra hyresvärdar. Vi gör dock ingen kreditupplysning på befintliga hyresgäster. Däremot ska du som hyresgäst ha skött dig gällande hyresinbetalningar och störningar under de senaste sex månaderna. Det här kontrolleras innan erbjudande om visning ges. Störningar i ditt nuvarande boende kan leda till att vi inte godkänner dig som hyresgäst för den nya bostaden du har sökt.

Om du som är befintlig hyresgäst hos oss har fler än en sen hyresinbetalning från de senaste sex månaderna kan du enbart få hyra en ny lägenhet som är billigare. För att få hyra en dyrare lägenhet än din nuvarande får det finnas max en (1) sen hyresinbetalning från de senaste sex månaderna. Du som har skuld till Mimer kan inte få en ny lägenhet innan skulden är betald.

Du som har fått beviljad skuldsanering kan söka lägenhet och teckna hyresavtal hos Mimer.

Antal personer som bor i lägenheten

Antal personer som ska bo i lägenheten ska vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek. Dessa riktlinjer finns för att förhindra osunda boendeförhållanden och prövas när du erbjuds en lägenhet. Följande riktlinjer gäller för rimligt antal personer i förhållande till lägenhetsstorlek:

Lägenhet	Max antal personer
1 rum och kokvrå/ kök:	3 personer
2 rum och kokvrå/kök:	4 personer
3 rum och kök:	6 personer
4 rum och kök:	8 personer
5 rum och kök:	10 personer
6 rum och kök:	12 personer

Antalet personer avser vuxna och barn.

Extra grundkrav för våra konceptboende

För några av våra olika boendekoncept gäller krav utöver de ordinarie grundkraven.

Lätt att Leva-lägenheter

- Du måste ha fyllt 55 år för att få teckna kontrakt på en Lätt att Leva-lägenhet. Om en sådan lägenhet inte hyrs ut, d v s är vakant, kan yngre än 55 år få möjlighet att hyra lägenheten. Samma grundkrav gäller för en andrahandshyresgäst eller vid bostadsbyte.
- Du får inte ha några hemmavarande barn.
- Ålderskravet gäller huvudsökande och vid tillfället lägenheten söks. En medsökande kan skrivas med på kontraktet även om den personen inte uppfyller ålderskravet. Samma grundkrav gäller för en andrahandshyresgäst eller vid bostadsbyte.

Ungdomslägenheter

- Du ska vara mellan 18 och 27 år för att kunna söka en ungdomslägenhet.
- Uthyrning sker via den vanliga kön.
- Du har rätt att bo kvar i lägenheten så länge du vill, det vill säga även när du har passerat 27 år.
- Det är du som är huvudsökande som måste uppfylla ålderskravet då lägenheten söks. Medsökande kan skrivas med på kontraktet även om den personen inte uppfyller ålderskravet.

Studentlägenheter

- Du måste vara studerande på Mälardalens högskola, MDH, och läsa minst 15 hp/termin. När dina studier upphör måste du säga upp kontraktet. Vi gör regelbundna studiekontroller.

Våra studentlägenheter hyrs ut av Bostad Västerås, se www.bostadvasteras.se.



Så här gör du för att hyra lägenhet

Här följer mer detaljerad information inklusive de undantag som gäller när du ska hyra lägenhet hos oss.

Så här hyrs Mimers lägenheter ut

Gå in på vår hemsida, mimer.nu. Där publicerar vi våra lediga lägenheter. Den sökande med flest köpoäng och som uppfyller våra grundkrav är den som får teckna hyreskontrakt. Undantag från regeln med flest köpoäng gäller HemDirekt-lägenheter och korttidskontrakt, där det istället sker en slumpvis dragning av dem som sökt.

Så här söker du

- Du kan ha maximalt sju pågående intresseanmälningar på Mimers lediga lägenheter.
- För lägenheter som läggs upp på mimer.nu har du fem dagar på dig att göra en intresseanmälan från dagen den publiceras. Undantaget är HemDirekt-lägenheter och lägenheter med mindre än en månad till inflyttning (korttidskontrakt) där du har två dagar på dig.
- Om du inte svarat på tre lägenhetserbjudanden inom en tremånadersperiod spärras du från att söka lägenheter i tre månader. Därefter kan du återigen börja söka lägenheter hos oss.

Särskilda ansökningsregler vid nyproducerade lägenheter

Nyproducerade lägenheter hyrs ut precis som vanligt till den sökande som har anmält intresse på lägenheten och har flest köpoäng. Skillnaden för nyproducerade lägenheter jämfört med ordinarie är antal intresseanmälningar.

Vi publicerar flera nyproducerade lägenheter i samma hus i en och samma omgång, en så kallad etapp. Här kan du söka ett visst antal lägenheter *utöver* de sju ordinarie intresseanmälningarna. Antalet kan skilja mellan olika nyproduktioner, se byggprojektets sida på mimer.nu för detaljer.

Om du anmäler intresse på flera nyproducerade lägenheter som publiceras i samma omgång (etapp) ska du rangordna dem efter vilken du helst vill ha, näst helst vill ha och så vidare. Om du erbjuds en nyproducerad lägenhet stryks dina övriga intresseanmälningar i just den nyproduktionsetappen oavsett om du tackar ja eller nej till erbjuden lägenhet.

Undantag från ovanstående uthyrningsregler

För HemDirekt-lägenheter och korttidskontrakt gäller inte regeln med att flest köpoäng ger hyreskontraktet. Istället sker en slumpvis dragning. De allra flesta lägenheter söker du via vår hemsida, förutom när förtur, samverkansavtal eller direktflytt inför ombyggnation sker. HemDirekt-lägenheter och Korttidskontrakt förmedlas endast till sökande som är folkbokförda i Västerås.

HemDirekt-lägenheter

Lägenheter med kort inflyttningstid omvandlas till HemDirekt-lägenheter. Kort inflyttningstid innebär att det är max en månad kvar till inflyttning från det att lägenheten publiceras på hemsidan. Vi styr inte över vilka lägenheter som omvandlas till HemDirekt utan det kan till exempel ske när en

hyresgäst ska flytta till ett serviceboende. En sådan flytt innebär nämligen kortare uppsägningstid. Det kan också vara lägenheter som har renoverats och därmed står tomma.

Unika lägenheter och lägenheter i centrum blir aldrig HemDirekt-lägenheter, utan hyrs ut via köpoäng även om det är mindre än en månad kvar till inflyttning.

HemDirekt-lägenheter hyrs inte ut via köpoäng utan en slumpvis dragning sker av ett datasystem. Datasystemet genererar en kördning bland de som gjort en intresseanmälan. Den som har slumpats fram som etta står först i kön.



Korttidskontrakt

Korttidskontrakt erbjuds tillfälligt på grund av kommande ombyggnation. Precis som för HemDirekt-lägenheter sker en slumpvis dragning av ett datasystem, vilket genererar en kördning bland de som gjort en intresseanmälan. Den som har slumpats fram som etta står först i kön.

Du som hyresgäst har möjlighet att bo kvar till dess att vi har behov av lägenheten. Dina köpoäng raderas inte då du tecknar ett korttidskontrakt utan det är ett tillfälligt hem i väntan på annan bostad. En månads uppsägningstid gäller alltid ömsesidigt. När du skriver avtalet skriver du även på att du avstår från besittningsskyddet. Ett korttidskontrakt kan aldrig övergå till ett tillsvidarekontrakt.

Studentlägenheter

Våra studentlägenheter hyrs ut av Bostad Västerås, se www.bostadvasteras.se.

Tillfällen då våra lägenheter inte kan sökas via hemsidan

Den absoluta majoriteten av våra lägenheter publiceras på hemsidan, så att du som står i bostadskön lätt kan hitta och söka lägenheter. Det finns dock tre tillfällen när en uppsagd lägenhet inte publiceras på hemsidan:

1. då lägenheten tilldelas via förturskän
2. via samverkansavtalet med kommunen
3. vid direktflytt inför ombyggnation.

Vi, och övriga fastighetsägare, lämnar varje år ett antal lägenheter till kommunen för att hjälpa och stödja personer med bostadssociala behov. Vid ombyggnationer kan det hända att lägenheter som blir lediga i samma område istället erbjuds de hyresgäster som berörs av ombyggnationen.

Visning och kontraktsskrivning

Om du fått erbjudande om visning har du sju dagar på dig att gå på visning samt svara på lägenhetserbjudandet på Mina sidor på vår hemsida. Efter de sju dagarna tilldelar vi lägenhetskontraktet. För HemDirekt-lägenheter är antalet visningsdagar flexibelt. Antalet anges alltid då erbjudande om visning skickas ut och beror på när lägenheten kan visas samt hur nära inflyttning det är.

Om du är den person med flest köpoäng/ har lottats först av de som tackat ja så kontaktar vi dig för att signera kontraktet. Då måste du kunna ge besked. Om vi inte kan nå dig måste du återkomma till oss inom två hela arbetsdagar, annars går kontraktet vidare till nästa person på tur. Du binds till



kontraktet och dina köpoäng raderas när du får lägenhetserbjudandet och muntligt tackar ja.

Du måste själv signera kontraktet, fullmakt godkänns inte. En ytterligare person kan inte läggas till på hyreskontraktet vid kontraktsskrivning utan den personen, en medsökande, måste ha registrerats innan kontraktet binds till dig. Du kan heller inte skrivas in på ett befintligt kontrakt.

Uppsägning

Vid uppsägning av lägenhetskontrakt är uppsägningstiden tre hela kalendermånader vid de flesta tillfällen. Undantag:

- När du flyttar inom Mimer erbjuder vi dig två månaders uppsägningstid. Det beror på när din nya lägenhet är ledig för inflyttning.
- Vid dödsfall är uppsägningstiden en hel kalendermånad för personens dödsbo. Dödsfallsintyg med tillhörande släktutredning ska uppvisas, dessutom ska uppsägningen som lämnas in vara påskriven av samtliga dödsbodelägare (det krävs inte vid kontrakt på äldreboende).
- Vid flytt till service-/äldreboende är uppsägningstiden en hel kalendermånad.
- För korttidskontrakt är uppsägningstiden en hel kalendermånad.

Då du vill säga upp din lägenhet loggar du in på Mina sidor och väljer Säg upp kontrakt. Du kommer då att signera uppsägningen med BankID. Har du inte BankID kan du även säga upp kontraktet på följande sätt:

- Skicka in ifylld uppsägningsblankett, "Uppsägning av lägenhet", som du hittar på vår hemsida. Blanketten kan postas eller mejlas.
- Besök vårt kundcenter (ID-kontroll görs).

Det är den första vardagen i varje månad som blir startdatum och anger vilken månad som räknas som uppsägningsmånad. Vid uppsägningstillfället kan du välja att förlänga din uppsägningstid med en halv månad och kontraktet upphör då att gälla den 15:e.

Om ni är två som står på kontraktet men en av parterna vill säga upp sin del av kontraktet gäller tre månaders uppsägningstid, om ni inte har kommit överens om något annat. Det här gäller även då den personen som säger upp sin del av avtalet tecknat nytt lägenhetskontrakt hos oss.

Nycklar ska lämnas in senast kl 12 första vardagen efter att kontraktet har upphört. Då ska en godkänd städkontroll redan ha genomförts av oss. Om du tar emot nyckel från den avflyttande hyresgästen istället för att få den via Mimer, godkänner du per automatik städningen.

Andrahandsuthyrning

För att hyra ut din lägenhet i andra hand måste du skicka in en skriftlig ansökan till oss på Mimer genom att fylla i blanketten för andrahandsuthyrning som finns på vår hemsida. Det måste finnas en fullmaktsinnehavare under tiden då andrahandsuthyrningen pågår, vilken ska anges på blanketten. Din andrahandshyresgäst kan inte vara fullmaktsinnehavaren.

Du måste alltid ha vårt skriftliga medgivande för att få hyra ut din lägenhet i andra hand. Vid

olovlig andrahandsuthyrning riskerar du att bli av med ditt kontrakt. Andrahandsuthyrning godkänns under en begränsad tid, normalt ett år i taget, om du som hyr i första hand har giltiga skäl. Vi följer hyreslagens regler för giltiga (beaktansvärda) skäl. En och samma andrahandshyresgäst kan maximalt hyra bostaden i andrahand under två års tid.

Det är du som är förstahandshyresgäst som är betalningskyldig och har ansvar för störningar och skadegörelse under uthyrningsperioden. En uppsagd lägenhet kan aldrig hyras ut i andra hand.



För dig som ska hyra i andra hand

Om du som är intresserad av att hyra i andra hand har störningsanmärkningar hos oss från de senaste sex (6) månaderna, kan vi neka dig ett andrahandskontrakt. Kom ihåg att du kan hyra lägenheten i max två år och att du aldrig kan överta lägenhetskontraktet.

Våra konceptboenden

Korttidskontrakt kan inte hyras ut i andra hand. För studentlägenheter och Lätt att Leva-lägenheter gäller samma för andrahandshyresgästen som för den som hyr i första hand. Läs mer under Våra grundkrav för att hyra bostad.

Bostadsbyte

För att göra ett bostadsbyte behöver ni lämna in en ansökan som ska godkännas av oss. För att bytet ska godkännas måste ni kunna uppge giltiga skäl (som regleras i hyreslagen). Rätten att byta gäller alla med förstahandskontrakt, förutom korttidskontrakt och boendestödsavtal. För att vi ska godkänna ett byte krävs det att den nya hyresgästen uppfyller våra grundkrav och inte har misskött det tidigare boendet.

Din lägenhetsansökan raderas vid direktbyte till en Mimerlägenhet och därmed försvinner dina köpoäng. Du kan byta ditt hyreskontrakt mot annan hyresrätt. Bilplats följer inte med vid byten av lägenhetskontrakt. Ansökan om byte av bilplats kan dock göras i samband med ansökan om direktbyte av lägenhet. Det förutsätter att den du byter med också har en bilplats att byta med. Om du nyligen har gjort ett bostadsbyte måste dina skäl för ett nytt byte vara starkare än det förra, eller din livssituation ha förändrats.

Så här gör du

För att byta din lägenhet måste du skicka in en skriftlig ansökan till oss.

- Tillsammans fyller ni i vår bytesblankett som finns på mimer.nu, "Ansökan om bostadsbyte".
- Motivera tydligt i er ansökan era skäl till att ni vill byta bostad.
- Du kan inte flytta in i den nya lägenheten innan bytet är godkänt samt besiktningen och kontraktsskrivningen är genomförd.

Om någon av er inte har för avsikt att bo i den nya lägenheten riskerar ni båda att bli av med era kontrakt.

Förtur till bostad

Vi kan i särskilda fall ge förtur till en bostad. Du kan skriftligen ansöka om förtur om du uppfyller nedanstående grundkrav samt uppfyller kraven för medicinsk förtur, läs vidare under kapitlet Giltiga skäl för förtur.

Grundkrav för att kunna ansöka om förtur

Du ska:

- vara hyresgäst hos Mimer
- stå i vår bostadskö
- själv försökt lösa din boendesituation
- uppfylla våra grundkrav för att få hyra bostad:
 - vara myndig
 - ha ett svenskt personnummer
 - får inte ha någon skuld till Mimer eller annan hyresvärd
 - får ha max en (1) betalningsanmärkning under de senaste 12 månaderna
 - måste vid kontraktsskrivning ange vilket hemförsäkringsbolag du tänker anlita
 - du som innehar hyreskontraktet ska också vara den som bor i lägenheten
 - antal personer som ska bo i lägenheten bör vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek (se specifikation i grundkraven)
 - enbart ha ett (1) förstahandskontrakt hos Mimer

Giltiga skäl för förtur

Förtur kan ges i ett fall; medicinsk förtur. Inga andra skäl godtas för att få förtur till en lägenhet hos oss.

Medicinsk förtur

För att få medicinsk förtur ska du vara hyresgäst hos Mimer. Du måste ha ett läkarintyg eller motsvarande intyg som påvisar en *permanent* funktionsnedsättning och begränsad rörlighet vilket ställer särskilda krav på lägenheten och därmed behov av bostadsbyte. Dina medicinska förutsättningar ska ha förändrats under boendetiden och ditt nuvarande boende ska inte kunna användas eller anpassas. Du kommer att bli erbjuden en lägenhet som matchar ditt fysiska funktionshinder.

Att ansöka om förtur

För att ansöka om förtur behöver du fylla i och skicka in vår förtursblankett samt bifoga ett intyg som styrker dina skäl. På förtursblanketten behöver du även lämna relevant information om din situation, så att vi kan erbjuda lägenheter som svarar mot dina primära behov. En ofullständig ansökan kan vi inte behandla utan skickas tillbaka och du måste därefter skicka in en ny ansökan.

Din förtursansökan kan lämnas på vårt kundcenter, skickas per brev till Torggatan 4, 722 15 Västerås eller mejlas till fortur@mimer.nu.

Exempel på skäl som ofta anges men som inte innefattas av Mimers förtur

- Skilsmässa/separation
- Bostadslöshet
- Vantrivsel
- Att du upplever dina grannar eller din omgivning som störande
- Ekonomiska skäl
- Trångboddhet

Så här behandlas och bedöms förtursansökningar

Förtur är ingen akut lösning. Har du beviljats förtur innebär det inte att du får en bostad direkt eller att du är garanterad en bostad. Du bör själv aktivt söka bostad under tiden du väntar. Din förtur kan inte användas för att få en lägenhet via den ordinarie kön.

En förtursgrupp tar emot och behandlar din ansökan, vilka träffas i regel en gång per månad. Förtursgruppen gör bedömning utifrån din ansökan och de intyg som du har skickat in, det är därför viktigt att du lämnar in all relevant information till oss när du skickar in din ansökan. Eventuellt begär vi in kompletterande uppgifter och personal som arbetar med lägenhetsanpassningar kan komma att besöka dig. I vissa fall tar vi kontakt med de personer som skrivit dina inlämnade intyg.

En beviljad förtur är giltig till dess att du får ett erbjudande förutsatt att du fortfarande uppfyller kraven för förtur. Tackar du nej till en erbjuden lägenhet är din förtur förbrukad. Det finns inga godkända skäl att tacka nej då vi erbjuder en lägenhet som uppfyller de grundläggande behov som du har angett och styrkt i din ansökan.

Om du har fått nej på din ansökan kan du inte överklaga. Om din situation förändras är du välkommen att skicka in en ny ansökan.

Överlåta din lägenhet till någon annan

För att få överlåta ditt lägenhetskontrakt till någon annan måste du uppvisa särskilda skäl samt ha ett gemensamt och permanent hushåll tillsammans med den person du vill överlåta lägenhetskontraktet till.

Om du inte längre behöver din lägenhet kan du överlåta den till en närstående som du varaktigt bor ihop med. Även dödsboet efter en avliden hyresgäst kan ha rätt att överlåta en lägenhet.

Giltiga skäl för överlåtelse är följande:

Skilsmässa eller separation

Din nya adress måste alltid anges då du vill överlåta avtalet. Om intyg på separation finns så ska du bifoga det, exempelvis ansökan om äktenskapsskillnad.

Dödsfall

Vid dödsfall kan överlåtelse ske till kvarboende. Kortare tidsperiod för sammanboende godkänns om er avsikt var att fortsätta bo tillsammans.

Överlåtelse till närstående

Om du inte längre har behov av lägenheten kan överlåtelse av kontraktet göras till närstående som du varaktigt bor ihop med. Med närstående menas föräldrar, barn och syskon. En kompis kan aldrig klassas som närstående.

För att överlåtelse ska godkännas ska du som överlåter kontraktet inte längre använda lägenheten. Du kan därför inte överlåta kontraktet och samtidigt bo kvar i lägenheten. Personbevis är obligatoriskt vid ansökan om överlåtelse.

Bilplats

Vi hyr ut bilplatser genom en särskild bilplatskö. Det är bara du som har ett lägenhetskontrakt eller ett lokalhyreskontrakt hos oss som kan hyra en bilplats. Lägenhetsinnehavare är de som först tillgodoses. Då du flyttar från Mimer raderas insamlade köpoäng i bilplatskön.

Så här går det till

- Lediga bilplatser presenteras på mimer.nu.
- Därefter har du 14 dagar på dig att göra en intresseanmälan.
- Den person med flest köpoäng av de som gjort en intresseanmälan erbjuds bilplatskontraktet.
- Fordonet som ska använda platsen ska vara samma typ av fordon som platsen är avsedd för, t ex får enbart bilar parkeras på bilplats.
- Om en bilplats har publicerats under 14 dagar men ingen har gjort en intresseanmälan läggs den ut på nytt och erbjuds enligt först till kvarn-principen.

För att bli godkänd får du inte ha misskött dina hyresbetalningar eller haft störningar i boendet under de senaste sex månaderna. Bilplats kan enbart hyras i ditt närområde. Om du flyttar inom samma område hos oss har du möjlighet att behålla din bilplats. Flyttar du till ett annat område måste bilplatsen sägas upp i samband med uppsägning av lägenhet. Där det finns brist på bilplatser kan du enbart hyra en bilplats per lägenhet.

Byte av bilplats kan endast göras mellan Mimers hyresgäster.



Bostads AB Mimer
Kundcenter & Showroom
Torggatan 4, Sigmatorget
021-39 70 10
kundcenter@mimer.nu

BESÖK OSS PÅ mimer.nu

mimer 

20170217