

Handläggare
Jusufbasic Bisera

Datum
2018-01-09

Diarienummer
KSN-2018-0124

Kommunfullmäktige

Reviderade kö- och förmedlingsregler för Uppsala bostadsförmedling AB

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att godkänna reviderade kö- och förmedlingsregler för Uppsala bostadsförmedling AB enligt **bilaga 1**.

Ärendet

Styrelsen för Uppsala bostadsförmedling AB har vid sammanträde den 19 oktober 2017 föreslagit kommunfullmäktige att godkänna reviderade kö- och förmedlingsregler för bostadsförmedlingen. Protokollet finns i **bilaga 2**.

Uppsala Stadshus AB beslutade vid sitt sammanträde den 30 januari att tillstyrka förslaget, **bilaga 3**.

Föredragning

I juni 2015 beslutade fullmäktige att inrätta en bostadsförmedling i Uppsala kommun. I samband med inrättandet antogs kö- och förmedlingsregler för bostadsförmedlingen. Uppsala bostadsförmedling AB startade förmedlingsverksamheten året därpå.

Styrelsen har sedan inrättandet behövt anpassa kö- och förmedlingsreglerna till förutsättningar som inte var kända när reglerna antogs. Revideringarna behöver godkännas av fullmäktige. Ändringarna avser förmedlingsavgift för korttidsavtal, möjligheten att ärva kötid, ångerrätt och återbetalning av köavgift samt intresseanmälningar för nyproducerade bostäder.

En sammanställning över revideringarna återfinns i **bilaga 1**, förslaget till nya kö- och förmedlingsregler. Utöver de rena regelförändringarna har dokumentet genomgått redaktionella förändringar i syfte att modernisera det och ändra tonfallet.

Ekonomiska konsekvenser

Åtgärderna föranleder inga ekonomiska konsekvenser.

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Christoffer Nilsson
Chef kommunledningskontoret



Uppsala
Bostadsförmedling

Kö- och förmedlingsregler

*Senast reviderad 2017-05-29
Se revideringsförteckning*

UBAB 2017-0006-4

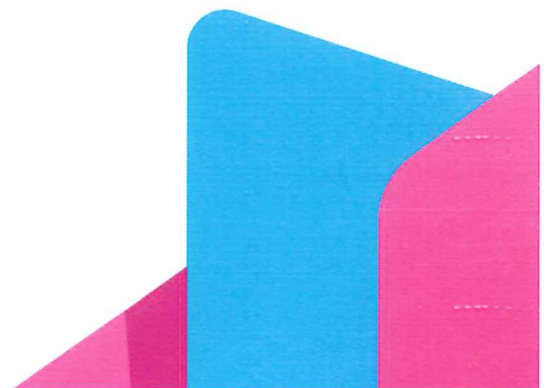
Uppsala Bostadsförmedling

www.bostad.upsala.se

TELEFON 0771-71 00 00

E-POST info@bostad.upsala.se

PA
90



Innehåll

1 Köregler	3
1.1 Grundregler	3
1.1.1 Registrering i bostadskön	3
1.1.2 Uppgifter om sökande	3
1.1.3 Avregistrering	3
1.2 Kötid	3
1.2.1 Din kötid nollställs om du får ett hyreskontrakt	3
1.2.2 Särskilda bestämmelser för att du ska få behålla din kötid	3
1.2.3 Ärva kötid	4
1.3 Köavgift	4
1.3.1 Återbetalning av köavgift	4
2 Förmedlingsregler	4
2.1 Grundregler	4
2.1.1 Krav på att bo stadigvarande	4
2.1.2 Hyresvärdens kriterier	4
2.1.3 Kompensation vid felhantering	5
2.2 Förmedlingsavgift	5
2.3 Villkor för att bli föreslagen som hyresgäst	5
2.4 Spärr mot intresseanmälan	5
2.4.1 Om du inte har betalt din köavgift	5
2.4.2 Antal intresseanmälningar	5
2.4.3 Om du svarar ja och blir först i kön på en bostad	5
2.4.4 Du är bunden vid ditt ja-svar	5
2.4.5 Om du har blivit föreslagen som hyresgäst men sedan inte skriver under hyreskontraktet	6
2.4.6 Om du inte har betalt din kö- eller förmedlingsavgift	6
2.4.7 Om du lämnar felaktiga uppgifter	6
2.4.8 Om du bryter mot kö- och förmedlingsreglerna eller lämnar falska intyg	6
2.5 Kötid efter tecknat avtal	6
2.6 Bostad Direkt	6
3 Om du har klagomål	6
4 Revideringsförteckning	7

PH

40

1 Köregler

Bostadsförmedlingens köregler omfattar grundregler för bostadskön, kötider och köavgifter.

Uppsala Bostadsförmedling benämns nedan som Bostadsförmedlingen.

1.1 Grundregler

Du kan ställa dig i bostadskön från den dag du fyllt 16 år. Du kan bara ha en köplats i bostadskön.

1.1.1 Registrering i bostadskön

När du ställer dig i bostadskön behöver du uppge namn, e-post och personnummer eller samordningsnummer. Om du saknar personnummer eller samordningsnummer anger du din födelsedag (år, månad, dag) istället.

1.1.2 Uppgifter om sökande

När du registrerar dig godkänner du att Bostadsförmedlingen lagrar, sparar och bearbetar dina personuppgifter som finns i Bostadsförmedlingens databas enligt personuppgiftslagen (PUL).

Bostadsförmedlingen kommer att begära in och komplettera med nödvändiga kontrolluppgifter som visar att du uppfyller hyresvärdens kriterier för att bli godkänd som hyresgäst.

Det är du själv som ansvarar för att Bostadsförmedlingens uppgifter om dig är korrekta.

1.1.3 Avregistrering

Om du inte vill stå kvar i bostadskön låter du bli att betala köavgiften innan nästa betalningsperiod startar. När du lämnar kön kan du inte få tillbaka din kötid. Bostadsförmedlingen tar bort en person ur kön:

- på personens begäran,
- om personen inte betalar sin köavgift inom 60 dagar efter registrering eller 60 dagar efter föregående betalningsperiod har tagit slut,
- om personen har avlidit.

Om du själv väljer att lämna kön eller avregistreras på grund av obetald köavgift förlorar du din kötid.

Väljer du att registrera dig på nytt får du en ny kötid.

Du har möjlighet att inom 14 dagar efter registrering få din köavgift återbetald genom att skicka in en skriftlig begäran till oss. Vi avregistrerar dig då och återbetalar din köavgift.

1.2 Kötid

Din kötid räknas från den tidpunkten du registrerar dig. Du kan inte överta någon annans kötid eller låta någon annan överta din kötid, förutom vid dödsfall enligt vad som anges i avsnitt 1.2.3. För att kunna tillgodoräkna din kötid från en kö som överförs till Bostadsförmedlingen behöver du själv aktivt registrera dig hos Bostadsförmedlingen. Om du står i flera köer som överförs till Bostadsförmedlingen är det alltid den längsta kötiden som kommer att räknas.

Om du har erbjudits en bostad via Bostadsförmedlingen och fått din kötid nollställd får du inte tillgodoräkna dig en längre kötid från en annan kö som förs över till Bostadsförmedlingen.

Om du betalar din köavgift försent kommer din kötid att nollställas och du får en ny kötid från ditt betalningsdatum.

1.2.1 Din kötid nollställs om du får ett hyreskontrakt

Bostadsförmedlingen nollställer din kötid när du fått ett hyreskontrakt. Du får då en ny kötid i Bostadsförmedlingens kö som räknas från och med hyreskontraktets inflyttningsdag. I vissa fall kan du få behålla din kötid trots att du tecknat ett hyreskontrakt, se 1.2.2.

1.2.2 Särskilda bestämmelser för att du ska få behålla din kötid

Du kommer att behålla din kötid efter att du har tecknat ett hyreskontrakt under följande förutsättningar:

- Du har tecknat ett hyreskontrakt utan besittningsskydd, exempelvis studentbostäder eller tidsbegränsadavtal (korttidskontrakt).

Du har tecknat ett kontrakt via Bostad Direkt, se 2.6.



1.2.3 Ärva kötid

Om den sökande avlider kan du som är efterlevande make/maka eller sambo (enligt sambolagen SFS 2003:379) få ärva kötiden. Som sambo behöver du ha varit folkbokförd på samma adress som den avlidne de senaste 6 månaderna för att kunna ärva kötiden. I övriga fall kan inte kötid ärvas.

1.3 Köavgift

Du ska betala en årlig avgift för att få stå i bostadskön. Kommunfullmäktige i Uppsala beslutar om köavgiften. För närvarande är den 290 kronor, inklusive moms.

Du kan betala köavgift för endast ett år i taget. Din köplats gäller i 12 månader från din registrering eller från föregående betalningsperiod. När du betalar årsavgiften förlänger du din köplats med 12 månader.

Bostadsförmedlingen informerar dig via e-post, när det är dags att betala köavgiften.

Det är alltid ditt ansvar att betala köavgiften i tid, så att du får behålla din kötid.

Om du inte betalar köavgiften vid registrering eller innan nästa betalningsperiod börjar kommer du inte att kunna anmäla intresse för lediga bostäder förrän du har betalat köavgiften.

Om du inte betalar köavgiften inom 60 dagar efter registrering eller efter att föregående betalningsperiod tagit slut kommer Bostadsförmedlingen att ta bort dig ur bostadskön. Bostadsförmedlingen kommer inte att kräva in obetalda köavgifter, det är du själv som ansvarar för att se till att din köavgift betalas in i tid.

Om Bostadsförmedlingen får in köavgiften senare än 60 dagar efter registrering eller 60 dagar efter att föregående betalningsperiod har tagit slut kommer din kötid att nollställas och din nya kötid räknas från betalningsdatumet.

1.3.1 Återbetalning av köavgift

Du har rätt att få tillbaka en köavgift som du har betalat innan den aktuella betalningsperioden har påbörjats, det vill säga den tid för vilken betalningen gäller. För att kunna få köavgiften återbetald behöver du själv meddela

Bostadsförmedlingen att du vill ha tillbaka avgiften.

Du kan inom 14 dagar efter din registrering begära att få köavgiften återbetald genom att kontakta oss med din skriftliga begäran. Vi avregistrerar dig då från bostadskön och betalar tillbaka köavgiften.

Om du har betalat din köavgift försent och fått din kötid nollställd har du möjlighet att begära att få köavgiften återbetald. Du behöver kontakta oss inom 14 dagar efter betalningsdatumet för att begära att få köavgiften återbetald.

2 Förmedlingsregler

2.1 Grundregler

Alla som står i bostadskön står i en gemensam kö. Lediga bostäder förmedlas i turordning efter kötid. Bostadsförmedlingen föreslår dig som hyresgäst till hyresvärden om du är den som har längst kötid bland de som har anmält intresse för bostaden, förutsatt att du uppfyller hyresvärdens kriterier.

Om du har samma kötid som en annan person som har anmält intresse för bostaden är det den av er som anmälde intresse först som föreslås som hyresgäst.

2.1.1 Krav på att bo stadigvarande

För att få bostad via Bostadsförmedlingen behöver du avse att bo stadigvarande i bostaden som du anmäler intresse för.

2.1.2 Hyresvärdens kriterier

För att bli godkänd som hyresgäst behöver du uppfylla kriterier som hyresvärden sätter för bostaden.

Kriterierna kan till exempel gälla typ av inkomst, inkomst av viss storlek, eller en viss ålder för kategoriboende. Hyresvärden kan även sätta särskilda kriterier för vissa bostäder, till exempel att rökning eller pälsdjur inte är tillåtet i bostaden

och fasigheten. Kriterierna framgår i bostadsannonsen.

Om du inte uppfyller hyresvärdens kriterier kan det innebära att du inte blir inbjuden till visning eller blir föreslagen som hyresgäst, trots att du har längst kötid bland de som har anmält intresse för bostaden.

2.1.3 Kompensation vid felhantering

Om du har anmält intresse men på grund av felaktig handläggning av hyresvärden eller av Bostadsförmedlingen inte fått en bostad där du haft längsta kötiden och uppfyllt hyresvärdens krav, kan du kompenseras med erbjudande om en så likvärdig bostad som möjligt avseende hyra, storlek och område. Bostadsförmedlingen har tolkningsföreträdare kring vad som är en likvärdig bostad. Du kan högst få två sådana erbjudanden.

2.2 Förmedlingsavgift

När du tecknar ett hyreskontrakt genom Bostadsförmedlingen ska du betala en förmedlingsavgift. Förmedlingsavgiften har beslutats av kommunfullmäktige i Uppsala och är för närvarande 625 kronor, inklusive moms.

Du som tecknar ett tidsbegränsat hyreskontrakt, "Korttid" behöver inte betala förmedlingsavgift.

Om du inte betalar förmedlingsavgiften kommer du inte att kunna anmäla intresse för lediga bostäder förrän du har betalat avgiften, inklusive kostnader från eventuell indrivning.

2.3 Villkor för att bli föreslagen som hyresgäst

Bostadsförmedlingen kommer att inhämta kontrolluppgifter för att säkerställa att du uppfyller hyresvärdens kriterier. Om du inte uppfyller kriterierna kommer du inte att föreslås som hyresgäst.

Om Bostadsförmedlingen inte har aktuella kontaktuppgifter till dig kommer du inte att bli föreslagen som hyresgäst för den aktuella bostaden även om du har den längsta kötiden. Om du inte svarar eller hör av dig till Bostadsförmedlingen inom de tidsgränser som Bostadsförmedlingen sätter upp kommer du inte heller att bli föreslagen.

2.4 Spärr mot intresseanmälan

Bostadsförmedlingen kan hindra dig från att göra nya intresseanmälningar eller att fullfölja påbörjade intresseanmälningar under vissa omständigheter. Spärren påverkar inte kötiden.

2.4.1 Om du inte har betalt din köavgift

Om du har registrerat dig i kön men ännu inte betalat din köavgift kommer du inte att kunna göra någon intresseanmälan. Om du inte har betalat köavgiften för den aktuella betalningsperioden kommer du inte heller att kunna göra någon intresseanmälan. Om du däremot har gjort en intresseanmälan och betalningen för den aktuella betalningsperioden löper ut kommer din möjlighet att delta i den fortsatta förmedlingsprocessen inte att påverkas.

2.4.2 Antal intresseanmälningar

Du kan ha 3 samtidiga intresseanmälningar för bostäder som är under annonsering. Du kan anmäla intresse antingen för en enskild bostad eller för en grupp av bostäder. En grupp av bostäder innebär att flera bostäder presenteras i samma annons, exempelvis vid nyproduktion eller studentbostäder. Nyproducerade bostäder är undantaget från regeln om 3 samtidiga intresseanmälningar.

Du kan själv ta bort din intresseanmälan under hela förmedlingsprocessen, så länge du inte är först i kön efter att du har svarat ja på bostaden.

2.4.3 Om du svarar ja och blir först i kön på en bostad

Om du svarar ja till en bostad och blir först i kön på bostaden raderas dina övriga intresseanmälningar.

Blir du först i kön på flera bostäder kontaktar Bostadsförmedlingen dig och då behöver du välja vilken bostad du vill ha. Därefter raderas dina övriga intresseanmälningar.

2.4.4 Du är bunden vid ditt ja-svar

Om du har svarat ja till en bostad och blivit först i kön är du bunden vid ditt svar. Om du sedan ändrar dig, inte går att nå eller inte återkopplar inom angiven tidsram, kommer du att tas bort från

den aktuella bostaden. Du kommer också att spärras under 6 månader.

Du har möjlighet att själv ta bort intresseanmälan så länge du inte är först i kön på bostaden.

2.4.5 Om du har blivit föreslagen som hyresgäst men sedan inte skriver under hyreskontraktet

Om du hoppar av och inte skriver under hyreskontraktet spärras du från att göra nya intresseanmälningar under 6 månader.

2.4.6 Om du inte har betalt din kö- eller förmedlingsavgift

Om du inte betalar din kö- eller förmedlingsavgift, inklusive kostnader från en eventuell indrivning av förmedlingsavgiften, kommer du att spärras till dess att du betalar. Du kan då inte göra intresseanmälningar.

2.4.7 Om du lämnar felaktiga uppgifter

Om du vid upprepade tillfällen stör förmedlingsprocessen, till exempel genom att medvetet och felaktigt påstå att du uppfyller hyresvärdens kriterier för att föreslås som hyresgäst, kommer du att spärras för att göra intresseanmälningar i 6 månader.

2.4.8 Om du bryter mot kö- och förmedlingsreglerna eller lämnar falska intyg

Om du bryter mot villkoren i kö- och förmedlingsreglerna eller lämnar in falska intyg spärras du under 6 månader och dina eventuella intresseanmälningar tas bort. Om Bostadsförmedlingen misstänker att handlingen är olaglig blir du polisanmäld.

2.5 Kötid efter tecknat avtal

När du har skrivit på hyreskontraktet nollställs din kötid. Du kan inte få tillbaka den kötid du hade innan du skrev på hyreskontraktet.

2.6 Bostad Direkt

Bostäder som visat sig vara svåruthyrda kan förmedlas genom Bostad Direkt i turordning efter kötid. Du behåller din kötid efter att du tecknar ett

hyreskontrakt via Bostad Direkt.

3 Om du har klagomål

Om du har klagomål ska du vända dig till Bostadsförmedlingen. Ditt klagomål hanteras i första hand av en handläggare som förklarar Bostadsförmedlingens regler och tillämpningar. Rör ditt klagomål en förmedlad bostad undersöker handläggaren om förmedlingen skett på ett korrekt sätt.

- Om du inte är nöjd med handläggarens svar hänvisas du till berörd chef som muntligt förklarar vilka regler som gäller.
- Vill du gå vidare och få ditt klagomål prövat, ska detta ske skriftligt. Klagomålet besvaras sedan av berörd chef inom tre veckor.
- Om du inte accepterar det skriftliga beskedet kan Bostadsförmedlingens verkställande direktör slutgiltigen pröva klagomålet.
-
- Om det du klagat på innebär en avvikelse från nuvarande regler kan klagomålet hänvisas till Bostadsförmedlingens styrelse.
- Du kan inte överklaga ett beslut av Bostadsförmedlingen till någon annan instans.

PH 90

4 Revideringsförteckning

2016-05-25

Reviderad av styrelsens arbetsutskott

- 0 kr i förmedlingsavgift för korttidsavtal, se punkt 2.2 Förmedlingsavgift

2016-11-10

Reviderad av styrelsen

- Beslut om möjligheten att ärva kötid, se punkt 1.2.3 Ärva kötid

2017-02-27

Reviderad av styrelsen

- Beslut om ångerrätt och återbetalning av köavgift, se punkt 1.1.3, 1.2, 1.3, 1.3.1

2017-05-18

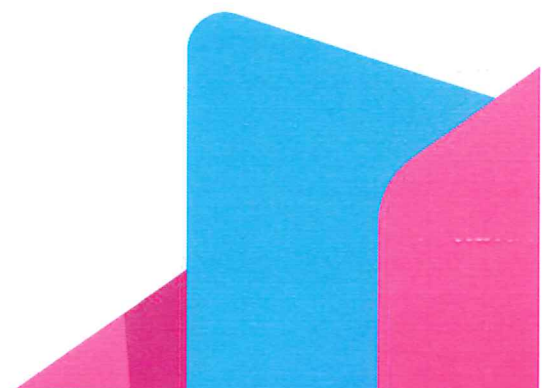
Reviderad av styrelsen

- Beslut om obegränsat antal intresseanmälningar för nyproducerade bostäder.

2017-05-29

Reviderad enligt beslut från kommunfullmäktige i Uppsala

- Beslut om att reducera förmedlingsavgiften till 625 kronor



Närvarande

Styrelsen

Johan Edstav, ledamot (mp)
Lars-Göran Ferlin, suppleant (kd)
Seynab Haji Mohamed, suppleant (s)
Patrik Hedlund, ordförande (s)
Therez Olsson, vice ordförande (m)
Joel Näsvall, ledamot (s)
Joakim Palestro, ordförande (s)
Kurt Troell, suppleant (m)
Anders Wallin, ledamot (l)
Kadir Yusuf, suppleant (mp)

Ansvariga tjänstemän

Mona Lindén, vd
Anette Nyström, sekreterare

§ 70 Mötets öppnande

Sammanträdet förklaras öppnat av ordförande Patrik Hedlund.

§ 71 Protokolljusterare

Styrelsen beslutar

att jämte ordförande utse Therez Olsson att justera dagens protokoll.

§ 72 Godkännande av dagordning

Styrelsen beslutar

att godkänna dagordningen.

§ 73 Föregående protokoll

Styrelsen beslutar

att lägga föregående styrelseprotokoll till handlingarna.

§ 74 Uppföljning av internkontrollplan kvartal 2, beslutsärende

Styrelsen beslutar

att godkänna redovisningen och lägga den till handlingarna.

§ 75 Uppdaterade kö- och förmedlingsregler, *beslutsärende*

Styrelsen beslutar

att föreslå Kommunfullmäktige anta nu gällande kö- och förmedlingsregler (UBAB 2017-0006-4)

att föreslå Kommunfullmäktige besluta att Uppsala Bostadsförmedling själv ansvarar för arkivering, diarietföring och informationsspridning gällande kö- och förmedlingsreglerna, efter framtida eventuella ändringar som inte är av principiell karaktär.

§ 76 Ekonomiuppföljning, *information*

VD informerar om utfallet för september 2017.

§ 77 Anmälningssärenden

Inga anmälningssärenden.

§ 78 Information från vd

VD informerar styrelsen om fakta och statistik gällande verksamheten.

§ 79 Övriga frågor

Inga övriga frågor.

§ 80 Datum för protokolljustering samt mötets avslutande

Styrelsen beslutar

att bestämma att justera protokollet den 23 oktober 2017 samt att protokollet därefter ska läggas på kommunens webbplats.

Vid protokollet



Anette Nyström

Sekreterare



Patrik Hedlund

Ordförande



Therez Olsson

Justerare

Uppsala Bostadsförmedling

Påvel Snickares gränd 12

TELEFON 0771-71 00 00

E-POST info@bostad.uppsala.se

PROTOKOLLSUTDRAG

Sammanträdesdatum: 2018-01-30

§ 5**Revidering av kö- och förmedlingsregler för Uppsala bostadsförmedling AB
USAB-2017/58****Beslut**

Uppsala stadshus AB föreslår kommunfullmäktige besluta

att godkänna reviderade kö- och förmedlingsregler för Uppsala bostadsförmedling AB enligt ärendets bilaga 1.**Sammanfattning**

Styrelsen för Uppsala bostadsförmedling AB har vid sammanträde den 19 oktober 2017 föreslagit kommunfullmäktige att godkänna reviderade kö- och förmedlingsregler för bostadsförmedlingen. Styrelsen har sedan inrättandet behövt anpassa kö- och förmedlingsreglerna till förutsättningar som inte var kända när reglerna antogs. Revideringarna behöver godkännas av fullmäktige. Ändringarna avser förmedlingsavgift för korttidsavtal, möjligheten att ärva kötid, ångerrätt och återbetalning av köavgift samt intresseanmälningar för nyproducerade bostäder.

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse den 22 december 2017.

Uppsala bostadsförmedling AB:s protokoll den 19 oktober 2017.