# HFAB:S RIKTLINJER FÖR UTHYRNING

## Innehållsförteckning


REGISTRERA DIG I BOSÖK OCH BÖRJA SAMLA KÖPOÄNG ..... 2
KÖPOÄNG ..... 3
HFAB:S GRUNDKRAV FÖR ATT FÅ HYRA EN LÄGENHET ..... 4
SÅHÄR SÖKER DU LÄGENHET I BOSÖK ..... 6
VISNING OCH TILLDELNING AV LÄGENHET ..... 8
HYRESAVTALET ..... 9
UPPSÄGNING AV LÄGENHET ..... 10
ANDRAHANDSUTHYRNING ..... 11
ÖVERLÅTELSE ..... 12
BYTA LÄGENHET ..... 13
FÖRTUR ..... 14
FORDONSPLATS ..... 15

# Registrera dig i Bosök och börja samla köpoäng

För att kunna söka lägenhet hos HFAB måste du **registrera dig** som bostadssökande i HFAB:s bostadskö. Du måste ha ett svenskt personnummer för att kunna registrera dig i bostadskön via vår webbplats. Har du inte ett svenskt personnummer ber vi dig kontakta vår kundtjänst för att få hjälp med registreringen. Företag och organisationer kan inte stå i bostadskö. Du kan registrera dig som bostadssökande och samla köpoäng från den dag du fyller 16 år, men du kan inte börja söka bostad förrän du har fyllt 18 år.

För dig som vill ha en studentlägenhet gäller en separat studentkö där du kan registrera dig från dagen du fyller 18 år.

Om både du och din partner vill stå på kontraktet måste ni registrera er som medsökande innan hyresavtal skrivs. Detta är även viktigt i de fall då er totala inkomst krävs för att få ett avtal. För att registrera dig som medsökande till din partner måste du antingen registrera dig i samband med din partner då ni ställer er i HFAB:s bostadskö eller ange detta i efterhand på Mina sidor. För att bli godkänd som medsökande krävs att du och din partner lever under äktenskapslika förhållanden. HFAB förbehåller sig rätten att göra en kontroll hos skatteverket.

HFAB kommunicerar i huvudsak till alla bostadssökande via e-post. Det åligger därför dig som sökande att upprätthålla relevanta kontaktuppgifter i din profil på Mina sidor och att se till att din e-postadress är verifierad.
HFAB:s kundtjänst kan hjälpa dig i ditt bostadssökande. Du kan alltid hantera dina ärenden via Mina sidor och det åligger dig som tar kontakt med oss att säkerställa att ditt ärende hanteras enligt dina önskemål.

# Köpoäng

HFAB:s lägenheter söks på www.hfab.se i **Bosök**. Undantag gäller för nyproducerade lägenheter som kan marknadsföras och hyras ut på annat sätt. Besök respektive nyproduktionsprojekt på vår webbplats för mer information om uthyrningen. HFAB erbjuder fem olika typer av boendeprodukter som du kan söka med dina köpoäng i Bosök; **hyreslägenhet, studentlägenhet, ungdomslägenhet** och **seniorlägenheter 60+ och 65++**.

Det finns endast en kö (undantag studentkön) där samtliga lägenhetstyper kan sökas. Tilldelning sker till den med flest köpoäng under förutsättning att denne uppfyller HFAB:s **grundkrav**.

Du får en köpoäng per dag från den dag du anmälde dig som bostadssökande och det finns inga sätt att skaffa sig fler poäng. Poängen är personliga och kan inte överlåtas eller läggas ihop med någon annans poäng för att få ett större saldo. Förälders/vårdnadshavares köpoäng kan med andra ord inte överlåtas till dennes barn.

Det finns två undantag för när köpoäng kan överlåtas:

- Vid dödsfall kan köpoäng överlåtas till make/maka/registrerad partner/varaktigt sammanboende i tre år under äktenskapslika former.
- Köpoäng kan också överlåtas om make/maka/registrerad partner/varaktigt sammanboende i minst tre år under äktenskaplika former, permanent flyttar till vårdboende. Vårdboende innebär sjukhem, äldreboende eller gruppboende för personer med demenssjukdom och är ett så kallat särskilt boende eller annat varaktigt institutionsboende som kräver biståndsbeslut.

Kontroll sker i båda fallen mot folkbokföringen och kvarstående part måste ansöka om övertagande av köpoäng inom ett år från dödsfallet/flytt till vårdboende. Intyg lämnas till HFAB:s kundtjänst.

HFAB tillämpar från och med 1 januari 2016 ett **aktivitetskrav** för alla bostadssökande för att fortsätta stå i HFAB:s bostadskö. För att **behålla** dina **köpoäng** måste du minst en gång var 365:e dag logga in på Mina sidor och uppdatera/bekräfta dina uppgifter överst på Mina sidor. Gör du inte detta kommer **alla** dina köpoäng  försvinna, din köprofil raderas och kommer inte kunna återställas. HFAB skickar som en extra service ut påminnelser till din angivna och verifierade e-postadress. Det är ditt ansvar att kontrollera att kontaktuppgifterna stämmer och åligger dig som kund att kontrollera så att din plats i bostadskön bekräftas var 365:e dag!

Köpoängen **nollställs** alltid när du får en lägenhet hos HFAB, detta gäller även vid lägenhetsbyten, överlåtelse samt då make/maka/sambo skrivs in på ett befintligt avtal. Köpoäng nollställs i den ordinarie bostadskön i alla fall förutom när du hyr en studentlägenhet. Då nollställs enbart dina köpoäng i studentkön. Även då du hyr en nyproducerad lägenhet så nollställs dina köpoäng i den ordinarie bostadskön. Dina insamlade köpoäng **nollställs inte** då du flyttar från HFAB:s lägenheter.

<u>Köpoäng när du bor hos HFAB</u>
Boende hos HFAB som står som avtalsparter på hyresavtalet samlar köpoäng per automatik från inflyttningsdatum på gällande hyresavtal och berörs därmed inte av aktivitetskravet. Du som bor hos HFAB får tillgodoräkna dig din boendetid som kötid där en dag motsvarar ett poäng (gäller för avtalsinnehavare). Make/maka/registrerad partner samt sambo som kan visa att de levt under äktenskapsliknande förhållande kan också få tillgodoräkna sig sin egen boendetid som kötid. Kontroll mot folkbokföring görs alltid.
Äldrelägenheter förmedlade via Halmstads kommun omfattas inte av boendetid som kötid.

# HFAB:s grundkrav för att få hyra en lägenhet

För att ha möjlighet att få hyra en lägenhet hos HFAB måste du uppfylla HFAB:s **grundkrav**:

- Du är myndig.
- Du uppfyller HFAB:s krav för skulder och betalningsanmärkningar.
- Du uppfyller HFAB:s inkomstkrav.
- Du har inte misskött din relation med HFAB under de senaste två åren.
- Du kan enbart ha ett lägenhetsavtal hos HFAB.
- Då du hyr en lägenhet hos HFAB skall denna vara din huvudsakliga bostad.
    - Komplementsbostad förutsätter ej pendlingsbart avstånd (restid ca 3 tim/dag eller ca 20 mil/dag) eller andra omständigheter som motiverar behov av bostaden.

*Om du inte uppfyller HFAB:s grundkrav kan du inte få ett hyresavtal hos HFAB.*

**För ungdomslägenheter gäller också:**

- Du måste vara under 25 år då lägenheten söks på Bosök. Samma regler gäller för en andrahandshyresgäst eller vid direktbyte, under 25 år!
- Du har rätt att bo kvar i en ungdomslägenhet så länge du vill.

**För seniorlägenheter 60+ gäller också:**

- Du måste vara minst 60 år när du söker en seniorlägenhet 60+. Samma regler gäller för en andrahandshyresgäst eller vid direktbyte, minst 60 år!

**För seniorlägenheter 65++ gäller också:**
Du måste vara minst 65 år när du söker seniorlägenhet 65++. Samma regler gäller för en andrahandshyresgäst eller vid direktbyte, minst 65 år!

**Skulder och betalningsanmärkningar**
För att du ska uppfylla HFAB:s krav för skulder och betalningsanmärkningar krävs följande (detta gäller för samtliga som ska stå på hyresavtalet):

- Du får inte ha några skulder till HFAB.
- Du får inte ha någon betalningsanmärkning från de senaste 12 månaderna.

Vid oreglerade skulder till HFAB är du spärrad från att söka lägenhet hos HFAB tills dess att din skuld är reglerad. Vid betalningsanmärkningar spärras du att söka lägenhet tills den senaste betalningsanmärkningen är äldre än 12 månader. Borgensman eller deposition godkänns inte. Köpoäng samlas under den tid då du är spärrad från att söka lägenhet.

Kreditupplysning tas på alla sökande som erbjuds visning på en lägenhet. HFAB använder dock bara informationen för sökande som inte bor hos HFAB vid visningstillfället samt för befintliga hyresgäster som söker en lägenhet som är minst 1 000 kronor dyrare per månad. Vid flyttning inom HFAB:s bestånd tittar vi på hur du som hyresgäst har skött dig de senaste sex månaderna gällande hyresbetalningar och störningar. Anmärkning kan leda till att du inte blir godkänd som hyresgäst till den nya lägenheten.

**Inkomstkrav**
För att uppfylla HFAB:s inkomstkrav gäller följande:

- Din aktuella månadsinkomst efter skatt ska överstiga månadshyran. Är ni två som skall stå på hyresavtalet är det den sammanlagda inkomsten som bedöms.

- Om du eller din eventuella medsökande har ett skuldsaldo hos Kronofogdemyndigheten krävs att er månadsinkomst efter skatt är dubbelt så hög som månadshyran.

  Detta gäller dock inte för dig som beviljats skuldsanering. Då krävs att din aktuella månadsinkomst efter skatt överstiger månadshyran, förutsatt att inga nya skulder har tillkommit.
  Vid byte till dyrare lägenhet då man beviljats skuldsanering, görs en individuell prövning innan ett byte eventuellt kan godkännas.

Som inkomst klassas följande:

- lön från arbete/anställning/egen näringsverksamhet
- A-kassa eller annan arbetsmarknadspolitisk ersättning
- studiemedel
- pension
- kapitalinkomst – OBS! innebär att ränta på kapital räknas som inkomst, inte likvida medel på bankkonto.
- försörjningsstöd styrkt av Halmstads kommun
- skattepliktig och icke skattepliktig ersättning från Försäkringskassan, såsom:
  - föräldrapenning, graviditetspenning, sjukpenning, sjukersättning etc. (skattepliktig)
  - barnbidrag, bostadsbidrag, flerbarnstillägg, handikappersättning, underhållstöd, etableringsersättning etc. (ej skattepliktiga)
  - Se Försäkringskassan för gällande giltiga ersättningar

Innan avtal kan skrivas gör HFAB alltid en inkomstprövning på dig som sökande. Det är ditt ansvar att senast vid avtalsskrivning visa arbetsgivarintyg, lönespecifikation eller andra relevanta intyg för att styrka din nuvarande inkomst. Kan du inte styrka din inkomst kommer lägenheten att tilldelas nästa person i turordningen.

Vid försörjningsstöd och etableringsersättning följer HFAB försörjningsstödets riktlinjer för högsta godtagbara boendekostnad.

**Vad innebär misskött relation med HFAB?**
Om du har misskött din relation med HFAB under de två senaste åren nekas du från att skriva avtal.
Med misskött relation räknas:

- olovlig andrahandsuthyrning
- allvarliga störningar mot andra hyresgäster
- vanvård av lägenhet
- hot eller våld mot personal
- verkställd avhysning
- återtagen lägenhet.

*Vid misskött relation spärras du från att göra intresseanmälningar till HFAB:s lägenheter under två års tid. Köpoäng kommer att samlas under den tid då du är spärrad från att söka lägenhet.*
*Undantag: om du hyr ut din lägenhet olovligt i andrahand riskerar du att bli av med dina köpoäng.*

---

# Såhär söker du lägenhet i Bosök

Alla HFAB:s lägenheter hyrs ut via Bosök på www.hfab.se. **OBS!** Undantag gäller för nyproducerade lägenheter som kan marknadsföras och hyras ut på annat sätt än via Bosök. Information om hur nyproducerade lägenheter hyrs ut finns på www.hfab.se, i anslutning till aktuellt nyproduktionsprojekt.

Det finns två sätt att få en lägenhet hos HFAB, via köpoäng eller lottning. Majoriteten av HFAB:s lägenheter hyrs ut via köpoäng.

**Bosök**

Huvudsakligt uthyrningsförfarande med köpoäng

Lägenheterna ligger uppe för intresseanmälan i *fem* dagar i Bosök. När anmälningstiden gått ut görs en kreditupplysning av de fem med flest köpoäng. Därefter erbjuds visning av den tillgängliga lägenheten till de fem som uppfyller HFAB:s krav gällande betalningsanmärkning. Om du blir erbjuden visning har du fem dagar på dig att titta på lägenheten och ge besked om du vill ha den eller inte.

HFAB:s lägenheter som presenteras i Bosök erbjuds alltid till den med flest köpoäng av de som har anmält sitt intresse till respektive lägenhet.

Du kan som sökande ha max fem pågående intresseanmälningar i Bosök. Om du blir erbjuden visning av en lägenhet och inte svarar alls eller tackar nej sammanlagt fem gånger inom en sexmånadersperiod, spärras du från att söka lägenhet i tre månader i Bosök.

I Bosök redovisas i realtid hur många som sökt de olika lägenheterna samt hur många köpoäng den person har som är på plats nummer fem. Observera att antalet köpoäng som krävs för att bli topp fem kan förändras om fler med många köpoäng anmäler sig. Nuvarande plats fems köpoäng visas för att du som sökande ska få en uppfattning om din möjlighet att hyra just den lägenheten.

Uthyrningsförfarande vid lottning (kallas Direktlägenhet)

Det är **alltid snabb inflyttning** på de lägenheter som hyrs ut via lottning. Alla godkända sökande som anmäler sitt intresse har lika stor chans att få lägenheten.

Tisdagar och torsdagar kl 19.00 och tolv timmar framåt, det vill säga till klockan 07.00 följande dag, kan du anmäla dig till de Direktlägenheter som presenteras i Bosök. Vårt datasystem lottar fram vilka fem personer av de som anmält sig som får erbjudande om visning. Den som lottas som ”etta” står också först i kön. För att få hyra lägenheten måste du dock alltid uppfylla HFAB:s **grundkrav.**

**Särskilda boendeprodukter**

Ungdomslägenhet

Ungdomslägenhet kan sökas fram till den dag du fyller 25 år. Lägenheten tilldelas den som uppfyller HFAB:s grundkrav och har flest köpoäng. Du får bo kvar i lägenheten så länge du önskar men vid eventuell andrahandsuthyrning eller direktbyte måste även den nyinflyttade vara under 25 år.

Seniorlägenhet 60+

En seniorlägenhet 60+ kan sökas av dig som har fyllt 60 år. Lägenheten tilldelas den som uppfyller HFAB:s grundkrav och har flest köpoäng. Alla seniorlägenheter är tillgänglighetsanpassade genom att de antingen har hiss eller ligger i markplan.

Seniorlägenhet 65++

En seniorlägenhet 65++ kan sökas av dig som fyllt 65 år. Lägenheten tilldelas den som uppfyller HFAB:s grundkrav och har flest köpoäng. En seniorlägenhet 65++ är funktionellt utformad och erbjuder hiss eller markplan samt erbjuder gemensamhetslokal eller ligger i närheten av serviceboende.

# Visning och tilldelning av lägenhet

När lägenheten funnits på Bosök för intresseanmälan i fem dagar erbjuds de fem personer med flest köpoäng visning på lägenheten. Det är ditt ansvar som hyressökande att kontakta befintlig hyresgäst och boka visningstid, men befintlig hyresgäst måste vara behjälplig med att visning av lägenheten kan ske. Inom **fem dagar** behöver du ge ett besked om du vill ha lägenheten eller ej. Svarar du inte alls räknas ditt svar som ett nej.

Den person med flest köpoäng och som uppfyller HFAB:s grundkrav tilldelas lägenheten. Har du blivit erbjuden lägenheten **måste** du vid avtalsskrivning kunna styrka att du har en inkomst som motsvarar HFAB:s inkomstkrav. Kan du inte detta erbjuds lägenheten nästa person i turordningen.

# Hyresavtalet

Från det att HFAB har kontaktat dig via telefon, mail eller meddelande på Mina sidor om att du tilldelats hyresavtalet, har du 48 timmar på dig att bekräfta att du vill skriva kontrakt. Har HFAB inte fått kontakt med dig inom 48 timmar så har HFAB rätt att tilldela lägenheten till nästa person i kön. Det är därför ditt ansvar att vara tillgänglig när du tackat ja till en lägenhet. Undantag gäller endast om den blivande hyresgästen i förväg meddelat HFAB att så ej kan ske på grund av specifika omständigheter.

Skulle du som tackat ja ångra dig och du inte har undertecknat avtalet så annulleras det. Du får då tillbaka dina köpoäng och ditt svar klassas som ett nej-svar. Är avtal tecknat gäller ordinarie uppsägningsregler.

I samband med avtalstecknande får den blivande hyresgästen en inflyttningsmapp med diverse information.

Du som står på hyresavtalet måste också vara den som bor i lägenheten.

Om en person önskar skrivas in i befintligt hyresavtal gäller något av följande:

- Att personen är make/maka eller registrerad partner.
- Att personerna varit sammanboende enligt folkbokföringsregistret i minst tre år och lever under äktenskapligt förhållande.
- Köpoängen nollställs för personen som skrivs in på befintligt hyresavtal.

Den tillkommande personen ska alltid uppfylla HFAB:s ordinarie grundkrav för uthyrning.

# Uppsägning av lägenhet

- Uppsägningstid för en lägenhet är **tre månader** (räknas alltid per den siste i månaden).
    - Uppsägningar ska vara HFAB tillhanda senast den sista dagen i månaden för att kunna räknas som uppsagd aktuell månad. Undantag görs endast då den sista infaller en helgdag. I dessa fall räknas uppsägningar som inkommer per post följande vardag. Uppsägning som lämnas till HFAB:s kundtjänst följande vardag räknas inte.

- Flyttar man inom HFAB eller till vårdboende/serviceboende/äldrelägenhet är uppsägningstiden **två månader**. Vid flytt till vårdboende/serviceboende/äldrelägenhet skall biståndsbeslut uppvisas för att två månaders uppsägningstid skall gälla.

- Vid dödsfall är uppsägningstiden **en månad.** Hyresavtalet kan bara sägas upp av **samtliga** dödsbodelägare och intyg ”Dödsfallsintyg med släktutredning” från Skatteverket ska bifogas. Sker uppsägning senare än tre månader efter dödsfallet, är uppsägningstiden tre månader.

- Uppsägning sker alltid skriftligt på gällande hyresavtal alternativt på HFAB:s uppsägningsblankett som finns på www.hfab.se eller att hämta hos HFAB:s kundtjänst.

- Vid uppsägning behålls din kötid, men du måste nu bekräfta att du vill behålla din plats i kön via HFAB:s **aktivitetskrav** en gång var 365:e dag med start från ditt utflyttningsdatum. För interna omflyttningar börjar kötiden att räknas från det nya avtalets inflyttningsdatum.
    - Köpoäng i fordonskön tas bort vid uppsägning. Vid flyttning inom HFAB raderas dock inte köpoäng i fordonskön.

- Om den avflyttande samt den inflyttande kommer överens om att den inflyttande ska ta över lägenheten *minst en månad tidigare* kan en överenskommelse göras med HFAB om att skriva om hyresavtalet till annat datum. In- och avflyttande bokar då en gemensam tid med ansvarig kundvärd som, om det är möjligt, löser den avflyttande från hyresavtalet och skriver nytt hyresavtal med inflyttande. Detta är en överenskommelse mellan in- och avflyttande och kan göras under förutsättning att HFAB godkänner detta. HFAB måste först ha säkerställt lägenhetens skick genom besiktning.

# Andrahandsuthyrning

HFAB tillämpar hyresnämndens principer för andrahandsuthyrning. För att hyra ut sin lägenhet i andra hand krävs att man har ett *beaktansvärt skäl,* såsom:

- Tillfälligt arbete/studier på annan ort eller i annat land. Arbetsgivarintyg eller studieintyg erfordras. Orten bör ej ligga inom normalt pendlingsavstånd dvs restid ca 3 tim/dag eller ca 20 mil/dag).

- 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 vill vi ha kopia på hyresavtal/köpeavtal dit du flyttar med din sambo.

- Längre utlandsvistelse (minst fyra månader). Kopia på biljett erfordras.

- Ålder eller sjukdom. En hyresgäst kan ha beaktansvärda skäl om han eller hon läggs in på sjukhus eller annat tillfälligt boende på grund av ålder eller sjukdom. Läkarintyg erfordras.

- Andra beaktansvärda skäl. Det ska vara särskilda situationer där hyresgästen har påtagliga skäl att inte använda lägenheten, men samtidigt skäl att behålla anknytning till den. Ett exempel kan vara vård av anhörig i dennes hem.

Andrahandshyresgästen får inte ha några hyresskulder hos HFAB eller en misskött relation till HFAB.

Vid andrahandsuthyrning av studentlägenhet måste andrahandshyresgästen vara student på Högskolan i Halmstad och kunna uppvisa antagningsbesked eller studieintyg för aktiva studier.

Ansökan om andrahandsuthyrning görs på särskild blankett som finns att hämta på www.hfab.se eller i vår kundtjänst. Ansökan beviljas normalt sex månader eller ett år i taget. Därefter kan man ansöka om förlängning. Maximal tid för andrahandsuthyrning är tre år per avtal, inga undantag. Vid provsambo gäller dock max ett år (inklusive tre månaders uppsägningstid).

Skriftligt godkännande krävs från HFAB för att få hyra ut lägenheten i andrahand.

Förstahandshyresgästen är alltid ansvarig gentemot HFAB vid utebliven hyresbetalning, störning och uppkomna skador i lägenheten.

En andrahandshyresgäst kan aldrig överta en lägenhet som hyrts i andrahand.

Om det framkommer att du hyr ut din lägenhet utan HFAB:s tillstånd, riskerar du att lägenheten blir uppsagd. Om så sker spärras du för misskött relation hos HFAB under två års tid. Du kan också bli skyldig att betala HFAB:s kostnader för juridiskt biträde samt förlora dina köpoäng i HFAB:s bostadskö.
Regelbundna kontroller görs i HFAB:s 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 HFAB tillhanda. Ansökan görs via blankett om överlåtelse som kan skrivas ut på www.hfab.se eller hämtas i vår kundtjänst. För att överlåtelse av hyresavtal ska godkännas måste den som övertar avtalet uppfylla HFAB:s grundkrav.

Godkända anledningar 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. Insamlad kötid nollställs för den som tar över hyresavtalet. För make/maka finns ingen tidsgräns för sammanboendet.

- Separation - två parter på avtalet.
  - Om två parter står på avtalet kan den ena välja att säga upp sin del. Han/hon har tre månaders uppsägningstid gentemot den andra parten.

- Dödsfall
  - Vid dödsfall där den bortgångne står ensam på hyresavtalet kan den kvarboende överta det om den kvarstående varit folkbokförd på samma adress under minst tre år eller haft för avsikt att sammanbo tillsvidare. Make/maka eller registrerad partner kan alltid överta avtalet förutsatt att HFAB:s grundkrav uppfylls. Kvarboende får sin egen boendetid som kötid.

- Överlåtelse till närstående
  - En hyresgäst som av någon anledning inte längre behöver sin lägenhet kan överlåta den till en närstående som han eller hon varaktigt sammanbor med och som är folkbokförd på samma adress. En inneboende har inte rätt att ta över hyresavtalet. En vän klassas aldrig som närstående.

# Byta lägenhet

För att få tillstånd till lägenhetsbyte krävs att du har beaktansvärda skäl. Med detta menas:

- Ändrade familjeförhållanden; om behovet av en större eller mindre eller billigare lägenhet beror på exempelvis tillökning i familjen, inledande av nytt förhållande, separation eller dödsfall.
- Väsentligt ändrade ekonomiska förhållanden - önskemål om lägre hyra.
- Ändrade förhållanden på grund av studier eller arbetsplatsens läge.
- Väsentligt förbättrad bostadsstandard i form av till exempel en större och/eller nyrenoverad lägenhet kan utgöra ett beaktansvärt skäl.

Den som vill byta en lägenhet som han eller hon en gång har fått i byte (upprepat byte) måste ha ett starkare skäl om bytet sker inom cirka ett år från det han eller hon första gången fick lägenheten i byte. Du har rätt att byta din lägenhet med någon annan under förutsättning att den du byter med uppfyller HFAB:s **grundkrav**. Du har enbart rätt att byta hyresrätt mot hyresrätt. Om byteslägenheten är hos annan hyresvärd än HFAB skall kopia på hyresavtalet bifogas ansökan.

På **Bobytet** har du som hyr en lägenhet hos HFAB möjlighet att genomföra ett direktbyte med annan hyresrättsinnehavare. Annonserar gör du själv på Bobytet och din annons ligger uppe i 60 dagar. Ansökan om direktbyte görs via blankett som finns hos kundtjänst samt på www.hfab.se. HFAB genomför en sedvanlig prövning så att hyresgästerna uppfyller HFAB:s grundkrav. Då lägenhetsbyte görs sägs nuvarande avtal upp och lägenheten besiktigas. Observera att du alltid blir av med dina köpoäng om du flyttar till ny en HFAB-lägenhet. Garage och fordonsplatser med separata avtal kan inte ingå i ett direktbyte.

# Förtur

HFAB arbetar även med förtur. Du som uttömt alla möjligheter att själv lösa din bostadssituation kan, om du uppfyller våra krav och något av listade skäl, skicka in en förfrågan om förtur. Du kan inte göra en förfrågan om en specifik lägenhet.

Krav för förtur
Du ska:

- uppfylla HFAB:s grundkrav
- vara folkbokförd och bosatt i Halmstads kommun de senaste två åren, undantag gäller vid näringslivsförtur
- ha uppehållstillstånd
- inneha svenskt personnummer, undantag gäller vid näringslivsförtur
- ha uttömt alla möjligheter att själv lösa din boendesituation.

Godkända skäl för förtur

- Våld/allvarlig hotbild.
    - Fysiskt och psykiskt våld.
    - HFAB väger in barnperspektivet.
    - Hög risk att bli utsatt för våld.
    - Det ska finnas beslut om identitetsskydd.

- Varaktiga funktionshinder som ger konsekvenser i nuvarande bostad.
    - Tekniskt ej anpassningsbart boende, exempelvis badrum, trappor.

- Näringslivsförtur
    - Fått tillsvidareanställning eller vikariat/projektanställning i minst 1 år i Halmstad och vara bosatt på annan ort med ej pendlingsbart avstånd (restid ca 3 tim/dag eller ca 20 mil/dag).
    - Ej varit folkbokförd och bosatt i Halmstads kommun de senaste två åren.

Ej godkända skäl för förtur

- Skilsmässa/separation
- Bostadslöshet
- Ekonomiska skäl
- Vantrivsel
- Trångboddhet

Så här gör du:
Fyll i din förfrågan på särskild blankett som finns att hämta i vårt kundcenter eller på www.hfab.se
Blanketten och samtliga intyg mailas till fortur@hfab.se eller skickas per post.

# Fordonsplats

För att ha möjlighet att få hyra en fordonsplats hos HFAB måste du vara myndig och uppfylla HFAB:s krav för skulder och betalningsanmärkningar. Alla som tecknar ett hyresavtal från den 1 mars 2015 hos HFAB ställs automatiskt i vår fordonsplatskö från inflyttningsdatum. HFAB har endast en fordonsplatskö oavsett var i Halmstad du vill få fordonsplats, men om du hyr fordonsplats **utanför ditt närområde** eller om du inte är hyresgäst hos HFAB tillkommer 25 procent i moms på månadshyran för fordonsplatsen.

Interna hyresgäster - Två vägar till fordonsplats
För dig som bor hos HFAB finns två sätt att få en fordonsplats, via köpoäng eller ”först till kvarn”. Lediga fordonsplatser visas i Bosök där den med flest köpoäng som anmäler sitt intresse får erbjudande om att hyra fordonsplatsen. När du hyr en fordonsplats nollställs dina köpoäng i fordonsplatskön och du börjar samla köpoäng på nytt då avtalet börjar gälla.

Skulle en fordonsplats inte bli uthyrd hyrs den istället ut enligt ”först till kvarn-principen” som innebär att den som först anmäler sitt intresse får hyra fordonsplatsen. När du som boende hos HFAB hyr en fordonsplats på detta sätt får du som tecknar fordonsplatskontraktet behålla **dina köpoäng.**

För befintliga hyresgäster som flyttar till annan lägenhet inom HFAB behålls köpoängen i fordonsplatskön. Fordonsplatsköpoäng nollställs ej vid uppsägning av fordonsplats utan endast vid nytecknande av fordonsplats eller uppsägning av hyresavtal. Hyrda fordonsplatser eller köpoäng i fordonsplatskön kan aldrig överlåtas till ny hyresgäst vid direktbyte. När du flyttar nollställs dina köpoäng i fordonsplatskön.
Andrahandsuthyrning av fordonsplatser godkänns ej.

Externa hyresgäster – En väg till fordonsplats
Kunder som ej bor i en HFAB-lägenhet har möjlighet att hyra fordonsplats enligt ”först till kvarn-principen” som innebär att den som först anmäler sitt intresse får hyra fordonsplatsen. Dessa fordonsplatser publiceras på HFAB:s hemsida och söks genom att kontakta HFAB:s kundtjänst på tel: 035-13 83 00.