

Överenskommelse om samordning av Bostadsbolagens internköer

Mellan Stockholms Stads Bostadsförmedling AB (Bostadsförmedlingen) och AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder samt AB Stockholmshem (Bostadsbolagen)

Denna överenskommelse reglerar arbetet med att skapa en för bostadsbolagen samordnad internkö. Den samordnade internkön skall vara i full funktion senast 2010-01-01 och administreras av Stockholm Stads Bostadsförmedling.

Principerna för hur lägenheter fördelas mellan internkön och bostadskön regleras i separat överenskommelse, "Överenskommelse om förmedling av lägenheter" biläggs.

Krav som ställs på hyresgäst vid uthyrning av lägenhet regleras i separat överenskommelse, "Gemensamma regler för godkännande av hyresgäst".

§ 1 Bostadsbolagens internköer

Bostadsförmedlingen tar över ansvaret för administration av bostadsbolagens internköer. Bostadsbolagens internköer slås ihop till en gemensam internkö med samma villkor och regler för t.ex. beräkning av kötid och godkännande av hyresgäst. Alla i den gemensamma internkön får söka lägenheter i alla tre bostadsbolagens bestånd.

§ 2 Bostadsförmedlingens ansvar

Bostadsförmedlingen åtar sig att svara för att:

1. Hålla en sammanslagen internkö för bostadsbolagen aktuell, denna baseras på kontinuerliga uppdateringar från bostadsbolagen.
2. Annonsera lägenheter till kunderna i internkön via webbtjänsten Mina Sidor.
3. Ge kunderna i internkön tillgång till "Bostadsförmedlingens webbtjänst Mina Sidor" för att se de för internkön annonserade lägenheterna och anmäla intresse på dessa, ta emot information om visning, samt svara ja efter visning.
4. Ordna visningstid och bjuda in kunderna till visning.
5. Alltid förmedla lägenheten till den kund i internkön som har längst kötid och motsvarar bostadsbolagets krav.
6. Ge kunderna i internkön samma tjänster som kunderna i bostadskön vad avser kundtjänst per telefon och besök, webbtjänster och talsvar.

Bostadsförmedlingens åtaganden mot Bostadsbolagen regleras i övrigt av "Överenskommelsen om förmedling av lägenheter". För kunderna i internkön gäller bostadsförmedlingens "Kö och förmedlingsregler" i den utsträckning inte annat avtalats i detta avtal.

§ 3 Kötid

Kötid räknas från den dag hyresgäst skrivit kontrakt på den lägenhet de bor i (om inte hyresgästen – på bostadsbolagets initiativ – fått nytt avtal på grund av t.ex. evakuering). Endast en person per kontrakt kan ha eget ärende hos bostadsförmedlingen. Om flera personer undertecknat kontraktet kommer dessa att registreras som medköande.

Bostadsbolagen ansvarar för att bostadsförmedlingen har aktuella uppgifter om kontraktsnummer och därtill kopplat lösenord, kötid och personnummer.

§ 4 Uppsägningstid

Uppsägningstiden är 3 månader för hyresgäster som bott kortare tid än 5 år i den aktuella lägenheten och 2 månader för hyresgäster som bott längre tid än 5 år. Om nuvarande hyresgäst flyttar till serviceboende med biståndsbeslut kan bolaget besluta om kortare uppsägningstid.

§ 5 Spärr mot intresseanmälan

Nuvarande tidsspärrar för hur långt efter tecknat avtal en hyresgäst tillåts börja anmäla intresse för lediga lägenheter i internkön tas bort.

Kunderna i internkön får direkt när kontrakt börjar gälla, med den nya kötid detta innebär, anmäla intresse på lägenheter som annonseras till internkön. Det är kötiden som avgör vem som får lägenheten.

Bostadsförmedlingen ska spärra ett köärende i internkön för intresseanmälan av lägenheter enligt samma regler som gäller i bostadskön, för närvarande när:

1. Den bostadsköande samtidigt har tre visningskallelser
2. Den bostadsköande är översänd som första förslag till värd
3. Något i köärendet är felaktigt eller uppgifter är ofullständiga
4. Den bostadsköande samtidigt har tre aktuella intresseanmälningar
5. Den bostadsköande inte blivit godkänd som hyresgäst av fastighetsägare p g a oreglerade hyresskulder

Om en person är kund såväl i bostadskön och internkön gäller ovanstående spärrar för summan av personens aktiviteter i båda köerna. Spärrar 1-4 gäller inte för nyproduktion och seniorlägenheter.

Nuvarande spärr mot intresseanmälningar för den kund i internkön som kallats till visning och tackat nej tre gånger tas bort.

§ 6 Antal som inbjuds till visning vid annonsering för internkön

Lägenheter visas för upp till 60 personer som anmält intresse från bostadsbolagens internkö.. Om ingen av dessa tackar ja eller blir godkänd annonseras lägenheten till bostadskön.

§ 7 Sanktioner mot kunder som hoppar av från lägenhet när förmedlingsprocessen är avslutad och de är översända som hyresgästförslag till värd

Om kund efter att blivit översänd som hyresgästförslag till fastighetsägare hoppar av från lägenheten spärras kunden om detta sker mer än en gång under en tolv månaders period. Kunden spärras 6 månader för intresseanmälningar.

§ 8 Förtur till lägenhet vid separation och för hemmavarande barn

Inom en del av bostadsbolagen har särskild förtur getts att söka lägenhet via internkön vid skilsmässa/separation och till hemmaboende barn.

Förtur till ytterligare lägenhet i samband med skilsmässa/separation avskaffas.

Förtur till lägenhet för hemmavarande barn avskaffas.

§ 9 Regler för godkännande av hyresgäst från internkö

Samma regler för godkännande av hyresgäst tillämpas. Dessa regleras i "Gemensamma regler för godkännande av hyresgäst".

§ 10 Marknadsplats för den samordnade internkö

Bostadsförmedlingens webbplats och webbtjänst "Mina Sidor" kommer att bli den faktiska marknadsplatsen för de lägenheter som förmedlas via den gemensamma internkö.

För att bibehålla en bra kommunikation mellan bostadsbolagen och deras kunder i internkö skall det vara möjligt att från bostadsbolagens hemsida nå den gemensamma marknadsplatsen på bostadsförmedlingens "Mina Sidor". Bostadsförmedlingen skall också tillhandahålla en webbtjänst som enkelt gör det möjligt för respektive bolag att spegla de lägenheter som är annonserade på sina hemsidor. På varje lägenhetsannons skall också finnas en länk till det aktuella bolagets hemsida.

§ 11 Finansiering

Bostadsförmedlingen måste driva förmedlingen till bostadsbolagens internkö efter självkostnadsprincip. Ersättningen beräknas på antalet förmedlade lägenheter till internkö. Förmedlingsavgiften blir 1000 kronor per lägenhet. Kunderna i internkö kommer fortfarande att ha tillgång till en kostnadsfri service.

Detta förutsätter dock att samverkan mellan bostadsförmedlingen och bolagen sker genom bostadsförmedlingens webbservices "Lägenhetstjänsten". Om samordningen av internköerna startas med befintligt datastöd blir förmedlingsavgiften 2000 kronor per lägenhet tills en övergång till "Lägenhetstjänsten" görs.

§ 12 Tidsplan

En enligt denna överenskommelse beskriven för bostadsbolagen samordnad internkö skall vara i full funktion under januari 2010 och administreras av Stockholm Stads Bostadsförmedling.

Överenskommelsen förutsätter godkännande av styrelsen för Stockholms Stads Bostadsförmedling AB samt av AB Familjebostäders, AB Svenska Bostäders samt AB Stockholmsshems styrelser.

Stockholm den 1 oktober 2009

Pelle Björklund

VD AB Svenska Bostäder

Bosse Sundling

VD AB Familjebostäder

Michael de Faire

vVD AB Stockholmshem

Per Anders Hedkvist

VD Stockholms stads Bostadsförmedlings AB