

Jonotus- ja vuokravälityssäännöt

Voimassa 4. kesäkuuta 2024 lähtien.

Sisältö

1 Jonotussäännöt	3
1.1 Perussäännöt Boplats Syd -asuntojonoon hakeutumiselle	3
1.2 Jonoon ilmoittautuminen.....	3
1.3 Henkilötietojen käsittely.....	3
1.4 Jonotusaika	4
1.5 Käyttäjätili ”Mina sidor”	4
1.6 Kanssahakija.....	4
1.7 Jonotusajan periminen	5
1.8 Käyttäjätilin lopettaminen.....	5
1.9 Kanssahakijatilin lopettaminen.....	5
1.10 Toisen asuntojonon siirtyminen Bostad Sydille.....	5
1.11 Kun vastaat myöntävästi tarjoukseen	5
1.12 Jonotusasiakasi nollataan, kun saat vuokrasopimuksen.....	5
2 Jonomaksu	5
2.1 Jonomaksu maksetaan vuosittain	5
2.2 Kanssahakijalta ei peritä jonomaksua	6
2.3 Maksun viivästyminen	6
2.4 Jonomaksun palauttaminen	6
3 Vuokravälityssäännöt	6
3.1 Vuokralaisen valinnasta	6
3.2 Vuokralaisen tulee täyttää asunnon vuokraamista koskevat vaatimukset	6
3.3 Kaikenlainen syrjintä on kielletty	7
3.4 Seniori- ja turva-asuntojen välitystä koskevat vaatimukset.....	7
3.5 Vuokralaisen halutaan asuvan asunnossa vakituisesti	7
3.6 Vuokralaisen tietojen tarkistaminen	7
3.7 Asunnon hakeminen.....	8
3.8 Asuntonäytöt	8
3.9 Vuokralaista koskevat ehdot.....	8
3.10 Takaaja, pääoma ja vuokravakuus.....	9
3.11 Järjestelmän väärinkäyttö johtaa varoitukseen	9
3.12 Sääntöjä rikkova menettää oikeutensa hakea asuntoa.....	9
3.13 Väärennettyjen todistusten antaminen	9
3.14 Myöntävä vastaus on sitova	9
3.15 Virhe hakemuksen käsittelyssä	10
3.16 Henkilöstöasiat.....	10
3.17 Valituksen tekeminen	10

1 Jonotussäännöt

Boplats Sydin jonotussäännöistä näet asuntojonoa, jonotusaikoja, jonomaksua ja asuntojen välitystä koskevat perussäännöt.

Näiden lisäksi vuokralaisten tulee myös täyttää tietyt ehdot, jotka ilmoitetaan jokaisessa asuntoilmoituksessa.

1.1 Boplats Sydin asuntojonon perussäännöt

- Voit ilmoittautua asuntojonoon siitä kalenterivuodesta lähtien, kun täytät 16 vuotta
- maksamalla vuosittaisen jonomaksun
- Rekisteröityminen on henkilökohtainen

1.2 Asuntojonoon ilmoittautuminen

Rekisteröidy asuntojonoon ilmoittamalla henkilötunnuksesi, nimesi, puhelinnumerosi ja sähköpostiosoitteesi.

Jos sinulla ei ole omaa sähköpostiosoitetta, luomme sinulle fiktiivisen sähköpostiosoitteen, jonka kautta sinuun ei kuitenkaan oteta yhteyttä.

Voit myös valtuuttaa toisen henkilön ottamaan vastaan sähköpostiviestejä puolestasi ilmoittamalla hänen sähköpostiosoitteensa.

Jos sinulla ei ole ruotsalaista henkilötunnusta, ilmoita syntymäaikasi (vuosi, kuukausi, päivä).

Kun rekisteröidyt asunnonhakijaksi, suostut siihen, että Boplats Syd tallentaa henkilötietosi tietokantaansa ja käyttää niitä. Boplats Syd noudattaa tietosuoja-asetusta (GDPR) ja käsittelee henkilötietoja yleensä yleisen edun perusteella, koska kyseessä on kunnallinen asuntovälitys ja Boplats Syd on kunnallinen viranomainen.

Kun olet maksanut jonomaksun, voit täydentää rekisteröintiäsi. Täytettyäsi kaikki pakolliset tiedot voit aloittaa asunnon hakemisen.

1.3 Henkilötietojen käsittely

Tarkistamme säännöllisin välein rekisteröimäsi osoitteen Ruotsissa ja päivitämme sen Veroviraston väestökirjanpilotietojen mukaan. Olet itse vastuussa kaikkien muiden tietojesi paikkansapitävyydestä ja ajantasaisuudesta. Voit päivittää tai muuttaa tietojasi kirjautumalla sisään sivulle "Mina sidor". Seuraavat tiedot ovat erityisen tärkeitä:

- Tämänhetkiset tulot
- Työpaikka
- Tämänhetkinen vuokranantaja ja asunnon yhteystiedot (kiinteistönomistaja, asumisoikeusyhdistys, päävuokralainen tai vastaava)
- Mahdollinen asumisaika
- Asuntoon muuttavien aikuisten ja lasten lukumäärä
- Sähköpostiosoite
- Puhelinnumero
- Mahdollinen kanssakirjuri
- Tiedot tämänhetkisestä opiskelusta
- Tieto siitä, haluatko meidän lähettävän sinulle fyysistä postia
- Mahdolliset maksuhäiriöt tai velat

Kun asunnon saaminen tulee sinulle ajankohtaiseksi, Boplats Syd tarkistaa tulosi lähettämistäsi asiakirjoista. Tarkistamme väestökirjanpidon mukaisen osoitteesi ja perheeseesi kuuluvien henkilöiden lukumäärän.

Tarkistamme luottotietosi sekä mahdolliset maksuhäiriöt ja velat ennen vuokrasopimuksen kirjoittamista.

Päivitämme rekisteröimäsi tiedot tarkistusten jälkeen. Tallennamme antamasi todistukset ja tarkistustemme tulokset vain rajoitetun ajan. Tämän vuoksi sinun täytyy säännöllisin välein uusia asiakirjasi, jos haet useampia asuntoja.

1.4 Jonotusaika

Jonotusaikasi katsotaan alkavaksi sinä päivänä, jolloin jonomaksu on maksettu ja näkyy Boplats Sydin pankkitilillä. Jonotusaika on henkilökohtainen. Et voi luovuttaa jonotusaikaasi kenellekään muulle (katso myös kohta 1.7).

1.5 Käyttäjätili ”Mina sidor”

Kirjaudu sisään verkkosivuillamme www.boplats Syd.se. Sivulla ”Mina sidor” voit muun muassa:

- Hakea vapaana olevia asuntoja
- Ladata todistuksia sivuillemme
- Vastata myöntävästi tai kieltävästi sinulle tarjottuun asuntonäyttöön
- Ilmoittaa oletko edelleen kiinnostunut asunnosta näytön jälkeen
- Lukea Boplats Sydin lähettämiä tietoja
- Maksaa jonomaksun
- Kutsua, hyväksyä tai poistaa kanssahakijan

Et voi ilmoittaa kiinnostustasi vapaaseen asuntoon etkä hyväksyä/hylätä haetun asunnon tarjousta sähköpostitse, van sivulla ”Mina sidor” tai käymällä toimistossamme/soittamalla meille toimiston aukioloaikana.

Rekisteröidyt tiedot tulee päivittää vähintään joka kuudes kuukausi. Muussa tapauksessa et voi ilmoittaa kiinnostustasi vapaaseen asuntoon. Jos olet asettanut asuntovahdin, vahvista vähintään joka kuudes kuukausi, että haluat jatkaa asuntovahdin käyttöä. Muussa tapauksessa asuntovahti poistuu käytöstä.

1.6 Kanssahakija

Jos olet asunnonhakijan kanssahakija eikä sinulla ole omaa käyttäjätiliä, täytyy sinun rekisteröityä kanssahakijaksi erikseen. Kun rekisteröit itsesi kanssahakijaksi, et maksa mitään jonomaksua. Saat oman kanssahakijatilin, mutta et omaa jonotusaikaa.

Kanssahakijana sinun oletetaan asuvan yhdessä asunnonhakijan kanssa hakemassanne asunnossa, ja kanssahakijan tilisi tulee yhdistää asunnonhakijan tiliin. Jos olet yhdistänyt tilisi asunnonhakijan tiliin vasta sen jälkeen, kun hakija on ilmoittanut kiinnostuksestaan vapaata asuntoa kohtaan, sinua ei huomioida kanssahakijana tämän asunnon haussa.

Hyväksy kanssahakijuutesi sivulla ”Mina sidor”. Voit olla vain yhden asunnonhakijan kanssahakija.

Voit aina päivittää kanssahakijan tilisi asunnonhakijan tiliksi ja kerätä omaa jonotusaikaa maksamalla jonomaksun suoraan sivulla ”Mina sidor”.

Vastaa itse omien tietojesi paikkansapitävyydestä ja ajankohtaisuudesta. Esimerkiksi jos tulosi muuttuvat tai sähköpostiosoitteesi vaihtuu, kirjaudu sisään ja muuta tietojasi.

Jotta molempien nimet voidaan kirjata vuokrasopimukseen, myös kanssahakijan tiedot tarkistetaan. Sinun on siis ladattava todisteet tuloistasi kanssahakijana, ja tarkistamme myös luottotietosi.

Kanssahakijalle ei voida siirtää asunnonhakijan jonotusaikaa (katso myös kohta 1.7).

Jos haluat olla asunnonhakijan kanssahakija eikä sinulla ole omaa käyttäjätiliä, täytyy sinun rekisteröityä kanssahakijaksi erikseen. Hyväksy kanssahakijuutesi sivulla ”Mina sidor”.

Kahden asunnonhakijan yhdistäessä hakemuksensa heistä tulee automaattisesti toistensa kanssahakijoita. Tällöin kanssahakijuutta ei tarvitse hakea erikseen. Voit olla vain yhden asunnonhakijan kanssahakija.

1.7 Jonotusajan periminen

Jos asunnonhakija kuolee tai muuttaa pysyvästi hoitokotiin, voi jälkeen elävä aviopuoliso tai (avoparilain mukainen) avopuoliso periä jonotusajan. Jotta jonotusaika voidaan siirtää, tulee jonotusajan perijän olla ollut kirjoilla samassa asunnossa asunnonhakijan kanssa viimeisten kuuden kuukauden ajan ja hänen tulee myös ottaa yhteyttä Boplats Sydiin kuuden kuukauden kuluessa kuolemantapauksesta tai muutosta hoitokotiin.

Jonotusaika voidaan siirtää toiselle henkilölle ainoastaan näissä tapauksissa. Muut kanssahakijat eivät voi periä jonotusaikaa.

1.8 Käyttäjätilin lopettaminen

Jos et enää halua olla asuntojonossa, voit lopettaa käyttäjätilisi sivulla "Mina sidor". Voit myös jättää vuotuisen jonomaksun maksamatta ennen kuin seuraava maksujakso alkaa.

Kun poistut asuntojonosta, käyttäjätilisi poistetaan, etkä voi saada jonotusaikaasi takaisin. Jos päätät rekisteröityä uudelleen, uusi jonotusaikasi alkaa siitä hetkestä, kun maksusi on rekisteröity meillä.

Käyttäjätilisi poistetaan, jos:

- Lopetat itse tilisi sivulla "Mina sidor"
- Et ole maksanut jonomaksua 60 päivän kuluessa ensimmäisestä rekisteröinnistäsi
- Et ole maksanut jonomaksua 60 päivän kuluessa siitä päivästä, jolloin vuotuinen jonomaksu olisi pitänyt maksaa
- Saamme tiedon kuolemantapauksesta tarkistaessamme asian väestörekisteristä

1.9 Kanssahakijatilin lopettaminen

Jos olet rekisteröinyt itsesi kanssahakijaksi, voit itse poistaa kanssahakijatilisi sivulla "Mina sidor". Tilisi poistetaan myös automaattisesti 90 päivän kuluttua, jos sinulla ei ole kytköksiä asunnonhakijaan.

1.10 Toisen asuntojonon siirtyminen Bostad Sydille

Jos Boplats Sydille siirretään toisen vuokraisännän asuntojono, säännöistä sovitaan Boplats Sydin ja vuokraisännän välisessä erillisessä sopimuksessa. Asuntojonossa olevat henkilöt voivat esimerkiksi ottaa mukaansa kyseisen jonon jonotusajan, kun heidät siirretään meidän asuntojonoomme.

1.11 Kun vastaat myöntävästi tarjoukseen näytön jälkeen

Jos olet vastannut myöntävästi asuntotarjoukseen näytön jälkeen ja olet ensimmäisenä jonossa, kaikki muut tekemäsi kiinnostuksenilmaisut peruuntuvat automaattisesti.

1.12 Jonotusaikasi nollataan, kun saat vuokrasopimuksen

Kun olet allekirjoittanut vuokrasopimuksen, käyttäjätilisi säilyy, mutta jonotusaikasi nollataan. Uusi jonotusaikasi katsotaan alkavaksi siitä päivästä, jolloin muutat uuteen asuntoosi. Jos olet siirtänyt jonotusaikaa toisesta asuntojonosta, sekin jonotusaika nollataan.

Saat säilyttää jonotusaikasi, jos olet allekirjoittanut vuokrasopimuksen ilman hallinnansuojaa (esimerkiksi opiskelija-asunnot tai ajallisesti rajoitetut lyhytaikaisopimukset).

2 Jonomaksu

2.1 Jonomaksu maksetaan vuosittain

Asuntojonon jonomaksu maksetaan kerran vuodessa. Malmön kunnanvaltuusto päättää maksun suuruudesta. Maksu on ollut 300 kruunua vuodessa vuodesta 2009 lähtien.

Kun maksuaika lähestyy, saat muistutuksen maksusta kirjautuessasi sisään sivulle "Mina sidor" osoitteessa www.boplatssyd.se. Lähetämme maksuilmoituksen myös sähköpostiosoitteeseesi tai väestökirjanpito-osoitteeseesi.

Jos valitset Autopay-maksun, jonotusmaksu veloitetaan automaattisesti kortiltasi 30 päivää ennen maksuajan päättymistä. Olet itse vastuussa siitä, että korttitietosi ovat ajan tasalla ja että voit nostaa rahaa kortiltasi, kun sen aika koittaa.

Vastaat itse siitä, että olet maksanut maksusi, vaikka et saisikaan maksuilmoitusta. Sinun täytyy itse tarkistaa, että maksat maksun ajoissa joka vuosi.

2.2 Kanssahakijalta ei peritä jonomaksua

Kanssahakijana et joudu maksamaan jonomaksua. Siksi et myöskään saa omaa jonotusaikaa.

2.3 Maksun viivästyminen

Ensimmäistä kertaa rekisteröityessäsi saat 60 päivää maksuaikaa. Jonotusaikasi lasketaan siitä päivästä, jolloin jonomaksu on maksettu pankkitilillemme. Jos et maksa määräajan kuluessa, käyttäjätilisi poistetaan.

Myös uusittavien käyttäjätilien yhteydessä sinulla on 60 päivää maksuaikaa. 60 päivää lasketaan alkavaksi siitä päivästä, jolloin viimeksi maksamasi jakso loppui. Kun maksat jonomaksusi ajoissa, säilytät käyttäjätilisi ja jonotusaikasi. Jos käyttäjätilisi on maksamatta, et voi hakea asuntoja. Jos Boplats Syd ei ole saanut maksua 60 päivän kuluessa, käyttäjätilisi poistetaan käytöstä ja menetät jonotusaikasi.

Jonossamme oleminen on vapaaehtoista. Emme lähetä velkomiskirjeitä emmekä ryhdy muihin perintään liittyviin toimenpiteisiin.

2.4 Jonomaksun palauttaminen

Sinulla on 14 päivän peruutusaika, kun maksat jonomaksun ensimmäistä kertaa. Peruutusaika alkaa siitä päivästä, jolloin saamme maksusi.

Jos olet jo ilmoittanut olevasi kiinnostunut jostain asunnosta, menetät peruutusoikeutesi.

Tällöin sinulla ei ole peruutusoikeutta seuraavan vuoden jonomaksujen osalta, sillä sinun ja Boplats Sydin välinen sopimus tehdään ensimmäisen maksun yhteydessä.

Voit käyttää peruutusoikeuttasi lähettämällä sähköpostia osoitteeseen info@boplatssyd.se ja ilmoittamalla selkeästi peruutuksesta. Jos olet muuttanut mielesi, käyttäjätilisi suljetaan.

3 Vuokravälityssäännöt

3.1 Vuokralaisen valinnasta

Boplats Syd käyttää suoraa jonotusjärjestelmää. Kaikki asunnot välitetään siis jonotusajan mukaan. Se asunnonhakija, joka on ollut pisimmän ajan jonossa ja täyttää vuokraisännän vaatimukset, saa asunnon.

Ilmoitamme vapaista asunnoista verkkosivullamme yleensä 3–7 päivän ajan. Jonomaksun maksaneet asunnonhakijat voivat hakea niitä asuntoja, joiden vuokraisännän asettamat vaatimukset he täyttävät.

Jos samaa asuntoa hakee useampi hakija, joiden jonotusaika on saman pituinen, hakija joka on ilmoittanut ensimmäisenä kiinnostuksensa asuntoon on ensimmäisenä jonossa haettuun asuntoon.

3.2 Vuokralaisen tulee täyttää asunnon vuokraamista koskevat vaatimukset

Vuokraisäntä päättää uutta vuokralaista koskevat vaatimukset. Vuokraisäntä voi esittää esimerkiksi seuraavanlaisia vaatimuksia:

- Millaisia tuloja vuokralaisella on
- Kuinka paljon vuokralaisella odotetaan olevan tuloja
- Kuinka monta henkilöä asunnossa saa asua
- Minkä ikäinen vuokralaisen tulee olla

Asunnonhakijoille asetettavat vaatimukset voivat vaihdella eri asuntojen ja asumismuotojen välillä. Yksittäisiä asuntoja koskevia vaatimuksia ei kuitenkaan saa muuttaa asunnonvälityksen kuluessa.

Erityisvaatimukset voivat koskea esimerkiksi opiskelija-, nuoriso- ja senioriasuntoja tai asuntoja, jotka välitetään ensisijaisesti henkilöille, jotka on siirretty toisesta asuntojonosta meidän jonoomme.

Ne voivat myös koskea asuntoja, jotka välitetään ensisijaisesti niille asunnonhakijoille, jotka ovat jo saman vuokraisännän vuokralaisia. Vuokraisännällä on oikeus vuokrata enintään joka kolmas asunto omille aiemmille vuokralaisilleen.

Nämä asunnot vuokrataan ensisijaisesti niille vuokraisännän vuokralaisille, joilla on

päävuokralaissopimus. Voimassa olevat vaatimukset voi lukea kunkin asunnon ilmoituksesta verkkosivuiltamme.

Jos et tietojesi ja todistuksiesi perusteella täytä vuokranantajan vaatimuksia, se voi tarkoittaa, **ettet ole oikeutettu**;

- hakemaan asuntoa
- tulla kutsutuksi asuntonäyttöön
- vuokrasopimukseen

Asunnonhakijan tulee täyttää vuokraisännän asettamat vaatimukset. Jos omat kuukausitulosi eivät ole riittävän korkeat ja olet liittänyt kanssahakijan käyttäjätiliisi, voit ottaa huomioon myös kanssahakijasi kuukausitulot. Tämä edellyttää kuitenkin, että aiotte asua yhdessä etsimässänne asunnossa.

Jos täytät vuokraisännän asettamat tulovaatimukset yhdessä kanssahakijasi tulojen kanssa, tulee myös kanssahakijasi täyttää vuokraisännän vaatimukset sekä maksuhäiriömerkintöihin ja velkoihin liittyvät vaatimukset.

Jos olet liittänyt hakemukseesi kanssahakijan sen jälkeen, kun olet jo ilmoittanut kiinnostuksestasi vapaata asuntoa kohtaan, kanssahakijaasi ei huomioida tämän asunnon osalta.

Jos päätät poistaa kanssahakijan, sinun tulee täyttää vuokraisännän vaatimukset itse. Jos et itse täytä vaatimuksia, sinua ei hyväksytä asunnon vuokralaiseksi.

3.3 Kaikenlainen syrjintä on kielletty

Vuokraisännän vaatimusten on noudatettava syrjintälain säädöksiä. Ketään ei saa kohdella eri tavoin heidän sukupuolensa, sukupuoli-identiteettinsä, etnisyytensä, uskontonsa, toimintarajoitteensa, seksuaalisen suuntautumisen tai ikänsä perusteella. Ikää koskevia vaatimuksia saa esiintyä nuoriso-, seniori- ja turva-asuntojen vuokraamisessa.

Mukautettujen asuntojen vuokraamisessa voi esiintyä erityisvaatimuksia tarpeiden/toimintarajoitteiden osalta.

3.4 Seniori- ja turva-asuntojen välitystä koskevat vaatimukset

Seniori- ja turva-asunnot välitetään jonotusajan mukaan edellyttäen, että asunnonhakija ja mahdollinen kanssahakija täyttävät vuokraisännän asettamat tavanomaiset vaatimukset sekä ikävaatimukset.

3.5 Vuokralaisen halutaan asuvan asunnossa vakituisesti

Et voi jonottaa etkä hakea asuntoa kenellekään toiselle. Saadaksesi asunnon Boplats Sydin kautta sinun on muutettava asuntoon, oltava väestökirjoilla ja asuttava vakituisesti haetussa asunnossa.

Jos olet hakenut asuntoa yhdessä kanssahakijan kanssa, teidän molempien on muutettava asuntoon, oltava väestökirjoilla ja asuttava vakituisesti haetussa asunnossa.

3.6 Vuokralaisen tietojen tarkistaminen

Vastaaat itse siitä, että meillä on oikeat tiedot sinusta.

Tarkistamme rekisteröityjen tietojesi paikkansapitävyyden ottamalla yhteyttä Veroviraston

väestökirjanpitorekisteriin, kruununvoudin virastoon ja luottolaitoksiin.

Päivitämme tietojasi seuraavasti:

- Päivitämme osoitteesi Veroviraston

väestökirjanpitotietojen mukaan. Tarkistamme

seuraavat asiat:

- Täytätkö vuokraisännän asettamat vaatimukset
- Onko sinulla maksuhäiriömerkintöjä
- Onko sinulle rekisteröity ulosottohakemuksia
- Oletko velkajärjestelyssä
- Onko sinulla velkoja Kruununvoudin

virastossa. Tarkistamme myös seuraavat asiat:

- Asuntoon muuttavien henkilöiden lukumäärä
- Lähettämäsi asiakirjat, joilla todistat tulosi
- Luottotietosi
- Päivitämme tarkistetut tietosi tarvittaessa

Toimittamiesi asiakirjojen tulee olla selvästi tulkittavissa, jotta Boplats Syd voi hyväksyä ne.

Vuokranantaja tarkistaa seuraavat asiat:

- Onko sinulla vuokravelkoja
- Suositukset nykyisestä asuinpaikastasi

Jos olet liittänyt kanssahakijan käyttäjätiliisi, teemme samat tarkistukset kanssahakijastasi. Myös kanssahakijan tulee ladata todistuksensa sivuillemme.

3.7 Asunnon hakeminen

Haet aina sinua kiinnostavia asuntoja itse. Jos saat kutsun asuntonäyttöön, sinun on hyväksyttävä se määräajan kuluessa. Asuntonäytön jälkeen sinun on ilmoitettava määräajan kuluessa, oletko edelleen kiinnostunut asunnosta

riippumatta siitä, onko asunnossa järjestetty fyysinen näyttö, digitaalinen näyttö tai eikö asuntonäyttöä ole järjestetty lainkaan. Jos et ilmoita kiinnostustasi määräajan kuluessa, kyseistä asuntoa koskeva kiinnostuksenilmaisusi poistetaan automaattisesti.

3.8 Asuntonäytöt

Asuntonäyttöjä voidaan toteuttaa eri tavoin. Useimmiten asunnonhakija käy asuntonäytössä sen vuokralaisen luona, joka on muuttamassa pois asunnosta. Vuokraisännän henkilökuntaa on usein mukana esittelyssä, mutta ei aina. Suurin osa vuokraisännistä vaatii, että sinä itse tai valtuuttamasi asiamies tulee asuntonäyttöön hyväksyäksesi sinut vuokralaiseksi. Kutsussa ilmoitetaan, onko asuntonäyttöön osallistuminen pakollista vai ei.

Joissain tapauksissa asuntonäyttöä ei voida järjestää. esimerkiksi uudisasunnoissa tai asunnoissa, joihin tehdään peruskorjausta. Tällöin asunnosta näytetään sen pohjapiirros. Asuntonäyttöjä järjestetään myös digitaalisesti, jolloin vapaasta asunnosta näytetään valokuvia tai videoita.

Jos asuntonäyttöä ei järjestetä lainkaan tai näyttö järjestetään digitaalisesti, hakijat eivät välttämättä pääse näkemään asuntoa ennen mahdollista muuttoa. Tällöin asuntotarjous hyväksytään tai hylätään asunnon pohjapiirustuksen, kuvien tai videoiden perusteella.

3.9 Vuokralaista koskevat ehdot

Päästäksesi vuokralaiseksi sinun tulee täyttää kaikki vuokraisännän vaatimukset. Jos omat kuukausitulosi eivät riitä ja haluat myös kanssahakijan nimen vuokrasopimukseen, tulee myös kanssahakijan täyttää vuokraisännän asettamat vaatimukset.

Jos olet yhdistänyt tilisi kanssahakijan tiliin vasta sen jälkeen, kun olet ilmoittanut kiinnostuksestasi

vapaata asuntoa kohtaan, kanssakijaa ei huomioida tämän asunnon haussa.

Jos et ole antanut meille oikeita tietoja tai et ole vastannut meille tai vuokraisännälle ilmoitetun määräajan kuluessa, sinua ei hyväksytä vuokralaiseksi.

3.10 Takaaja, pääoma ja vuokravakuus

Jos omat tulosi tai omat ja kanssahakijasi tulot yhdessä eivät täysin yllä vuokraisännän esittämään vaatimukseen, vuokraisäntä voi kuitenkin antaa sinun hakea asuntoa, jos sinulla on mahdollisuus käyttää henkilötakausta. Kustakin asuntoilmoituksesta käy ilmi, hyväksyykö vuokraisäntä henkilötakauksen sekä henkilötakausta koskevat ehdot.

Vuokraisäntä ottaa yhteyttä takaajaan tarkistaakseen, ettei takaajalla ole maksuhäiriömerkintöjä tai velkoja ja että hänen tulonsa riittävät sekä hänen omien asumiskustannustensa että asunnonhakijan asumiskustannusten maksamiseen.

Jotkut vuokraisännät tarjoavat myös mahdollisuuden hakea asuntoa alhaisemmilla tulovaatimuksilla, jos voit todistaa, että sinulla on pääomaa tai talletat vakuudeksi joidenkin kuukausien vuokran. Tästäkin mahdollisuudesta ilmoitetaan kunkin asunnon ilmoituksessa.

3.11 Järjestelmän väärinkäyttö johtaa varoitukseen

Haluamme asuntovälityksen toimivan mahdollisimman tehokkaasti ja että hakijat antavat oikeat tiedot itsestään. Jos huomaamme sinun väärinkäyttävän järjestelmää, voit saada varoituksen. Varoitus ei vaikuta jonotusaikaasi. Saat varoituksen, jos:

- Olet jonotuslistan ensimmäisellä sijalla ja olet ilmoittanut asuntonäytön jälkeen olevasi yhä kiinnostunut asunnosta, mutta päätätkin sitten hypätä kelkasta.
- Sinua on ehdotettu vuokraisännän mahdolliseksi seuraavaksi vuokralaiseksi, mutta päätät hypätä kelkasta.
- Vuokraisäntä hyväksyy sinut vuokralaiseksi, mutta et kuitenkaan solmi vuokrasopimusta.
- Olet antanut harhaanjohtavia tietoja käyttäjätillilläsi.

Mahdollinen varoitus ja sen syy näkyy sivulla "Mina sidor". Jos saat kaksi varoitusta 12 kuukauden sisällä, menetät oikeutesi hakea asuntoa vähintään seuraavien kuuden kuukauden ajaksi, katso kohta 3.12.

3.12 Sääntöjä rikkova menettää oikeutensa hakea asuntoa

Voit menettää oikeutesi hakea asuntoa Boplats Sydiltä eri syistä. Kielto ei vaikuta jonotusaikaan.

Saat asunnonhakukiellon vähintään kuuden kuukauden ajaksi seuraavissa tapauksissa:

- Olet saanut kaksi varoitusta kahdentoista kuukauden sisällä. Aika lasketaan siitä päivästä alkaen, jolloin sait viimeisimmän varoituksen.
- Et hoida asioitasi tai käyttäydyt uhkaavasti yksityistä vuokraisäntää tai asunnosta pois muuttavaa vuokralaista kohtaan asunnesittelyn yhteydessä tai Boplats Sydin henkilöstöä kohtaan. Näistä tapauksista ilmoitamme aina myös poliisille.

Jos sinulla ei ole suosituksia edelliseltä vuokranantajaltasi, jotkut vuokranantajat voivat kieltää sinua hakemasta asuntoa.

3.13 Väärennettyjen todistusten antaminen

Saat asunnonhakukiellon kahden vuoden ajaksi, jos olet antanut meille väärennettyjä todistuksia. Jos olemme käynnistäneet asiasta selvityksen, saat asunnonhakukiellon vähintään kahdeksi vuodeksi tai siihen saakka, kun selvitys on valmis. Ilmoitamme rikosepäilyistä aina poliisille.

Näet asunnonhakukiellon ja sen syyn sivulla "Mina sidor".

3.14 Myöntävä vastaus on sitova

Jos vastaat myöntävästi asuntotarjoukseen näytön jälkeen, vastauksesi on sitova. Jos olet ensimmäisenä jonossa, kaikki muut tekemäsi kiinnostuksenilmaisut peruuntuvat automaattisesti. Tarkistamme todistuksistasi, että täytät vuokranantajan vaatimukset.

Jos olet ensimmäisenä jonossa asuntoon, jonka tarjoukseen olet vastannut myöntävästi, et voi ilmaista kiinnostustasi muihin asuntoihin.

3.15 Virhe hakemuksen käsittelyssä

Jos Boplats Sydin tai vuokranantajan käsittelyn yhteydessä tekemän virheen takia et saa asuntoa joka sinun olisi pitänyt saada, tarjoamme sinulle toista, mahdollisimman vastaavanlaista asuntoa. Tämä koskee ainoastaan tapauksia, joissa virhe on tapahtunut sinun hakemuksesi käsittelyssä, ei esimerkiksi silloin, kun sinut on asetettu ensimmäiseksi jonoon toisen hakijan hakemuksen käsittelyssä tapahtuneen virheen takia.

Sinun tulee ilmoittaa meille virheestä itse 7 päivän kuluessa. Jos hakemuksesi käsittelyssä on tapahtunut virhe, tarjoamme sinulle mahdollisimman pian toista vuokraltaan, kooltaan ja sijainniltaan mahdollisimman vastaavanlaista asuntoa. Asuntovälityksellä on tulkintaetuoikeus vastaavanlaisesta asunnosta.

Sinulla on oikeus hylätä sinulle tarjottu vastaavanlainen asunto. Voit saada enintään kaksi tarjousta vastaavanlaisesta asunnosta.

Korvausasioille ei ole asetettu määräaikaa, joten vastaavanlaisen asunnon löytämiseen voi kulua aikaa. Jos saat toisen asunnon ennen kuin sinulle tarjotaan korvaavaa asuntoa, asian käsittely lopetetaan.

Olet itse vastuussa siitä, että saamme sinuun yhteyden käyttämällä sivullasi annettuja tietoja. Pidätämme oikeuden lopettaa korvausasian käsittelyn, jos emme tavoita sinua

useista yrityksistä huolimatta.

3.16 Henkilöstöasiat

Myös Boplats Sydin työntekijät voivat rekisteröityä asuntojonoon ja hakea asuntoa samoin ehdoin kuin muutkin asuntojonossa olevat. Työntekijän tai työntekijän läheisen omaisen ehdottaminen vuokralaiseksi vaatii vastuuhenkilön hyväksynnän.

Boplats Sydin työntekijä ei saa käsitellä omaa tai läheisen omaisensa välitysasiana. Läheiseksi omaiseksi luetaan avio- ja avopuoliso, kumppani, lapsi, sisarus, vanhempi sekä vanhemman avio- tai avopuoliso tai kumppani.

3.17 Valituksen tekeminen

Jos haluat tehdä valituksen, käänny Boplats Sydin asiakaspalvelun puoleen. Jos valituksesi koskee jo välitettyä asuntoa:

1. Ensin vastaava asunnonvälittäjä selvittää, onko välitys tapahtunut oikealla tavalla.
2. Jos haluat viedä valituksen eteenpäin harkittavaksi, sinun on tehtävä kirjallinen valitus. Vastuuhenkilö vastaa kirjalliseen valitukseen kolmen viikon kuluessa.
3. Jos et hyväksy samaasi kirjallista vastausta, voi Boplats Sydin toimitusjohtaja tehdä lopullisen harkinnan valitusasiassa.

Jos valituksesi merkitsee poikkeusta nykyisistä säännöistä, valitus voidaan ohjata Boplats Sydin hallituksen käsiteltäväksi. Boplats Sydin hallituksen päätöksestä ei voi valittaa.