

Riktlinje

Uthyrning av parkeringsplatser

Det här gäller dig som vill hyra eller som hyr en parkeringsplats av ÖBO

ÖBO har parkeringsplatser över hela stan och även utanför stadskärnan. Totalt rör det sig om drygt 10 500 platser. Det finns varm- och kallgarage, carport och öppna parkeringsplatser med och utan el. Vi jobbar aktivt med att utöka vårt utbud av laddplatser för elfordon.

Välkommen att söka parkeringsplats hos oss!



INNEHÅLL

Våra grundkrav.....	3
Särskilda krav	4
Bilplats för rörelsehindrad.....	4
Köpoäng.....	4
Registrera dig och börja samla poäng.....	4
Köpoäng för nya kunder	4
Köpoäng nollställs vid tilldelning av parkeringsplats.....	4
Söka parkeringsplats.....	4
Hyrestorg Parkeringsplats.....	4
Korttidskontrakt.....	4
Parkeringsplats Direkt	5
Intresseanmälan/erbjudande.....	5
Max fyra intresseanmälningar och fyra erbjudanden samtidigt.....	5
Tilldelning	5
Hysesavtalet	5
Moms.....	5
Förtur.....	6
Medicinsk förtur för ÖBOs hyresgäster	6
Förtur ÖBO tjänsteparkering.....	6
Uppsägning av parkeringsplats.....	6
Uppsägning kan göras på följande sätt.....	6

Våra grundkrav

All uthyrning följer god sed på hyresmarknaden samt:

- diskrimineringslagen (2008:567) (förbud att särbehandla på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion/trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder)
- GDPR – General Data Protection Regulation, (dataskyddsförordningen) som reglerar hur juridiska och fysiska personer får hantera personuppgifter och tar framför allt sikte på databehandling
- ÖBOs riktlinjer för uthyrning av parkeringsplatser.

Våra parkeringsplatser förmedlas i huvudsak till den som har flest köpoäng. Interna kunder, som redan hyr en bostad eller lokal av ÖBO, har företräde framför externa kunder.

- Du ska vara myndig och ha svenskt personnummer, samordningsnummer eller motsvarande.
- Du ska uppfylla ÖBOs krav på inkomst. Det innebär att din inkomst är tillräcklig för att betala hyran för parkeringsplatsen jämte andra nödvändiga utgifter. Bedömningsgrunden för tillräcklig inkomst är Kronofogdemyndighetens föreskrifter gällande inkomst (KFMFS 2021:1 eller senare version)
- Du ska uppfylla ÖBOs krav gällande skulder och betalningsanmärkningar. ÖBO tar kreditupplysning på alla som blir aktuella för ett hyresavtal på parkeringsplats.
- Du får inte ha någon oreglerad skuld till ÖBO eller annan hyresvärd.
- Du får heller inte ha någon annan oreglerad skuld från de senaste 12 månaderna. Om du har reglerat en skuld nyligen, ska kvitto på inbetalning visas upp innan du tecknar avtal. Skulden ska vara betald innan du gör din intresseanmälan.
- Du får som mest ha tre (reglerade) betalningsanmärkningar de senaste 12 månaderna för att vara aktuell för avtalstecknande.
- Har du pågående skuldsanering kan vi göra en individuell prövning efter halva tiden av skuldsaneringen, förutsatt att det inte finns några anmärkningar.
- Du som redan är hyresgäst hos ÖBO ska ha skött din relation med ÖBO de senaste två åren. Du ska också ha skött dina hyresinbetalningar de senaste sex månaderna.

Särskilda krav

Bilplats för rörelsehindrad

För att godkännas till en parkeringsplats som har objektstyp Bilplats för rörelsehindrad behöver du kunna uppvisa ett giltigt parkeringstillstånd för rörelsehindrade utfärdat av Örebro kommun.

Köpoäng

Registrera dig och börja samla poäng

Från och med att du fyllt 18 år kan du anmäla dig till vår parkeringsplatskö. Det gör du via Mina sidor som du når genom vår hemsida obo.se. Det är en separat kö som är helt fristående från bostadskön. Efter att du gjort din anmälan kan du göra intresseanmälan på parkeringsplatser och se vilka erbjudanden du får.

ÖBO kommunicerar i huvudsak med alla sökande via mejl och telefon. Du som sökande ansvarar för att du angivit korrekta kontaktuppgifter i din profil på Mina sidor.

Har du ingen dator är du välkommen att ringa Kundcenter, 019-19 42 00, för att få hjälp.

Köpoäng för nya kunder

Du får en poäng/dag från den dag du anmäler dig som sökande i parkeringsplatskön och det finns inga andra 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.

Enda undantag för när köpoäng kan överlåtas är vid dödsfall då den avlidnes poäng kan överlåtas till make, maka eller sambo, inom två år från dödsfallet. En förutsättning är att man kan påvisa gemensamt hushåll i minst tre år. Det kan endast överlåtas poäng motsvarande tiden för gemensamt hushåll.

Köpoäng nollställs vid tilldelning av parkeringsplats

Dina köpoäng nollställs alltid när du tilldelats en parkeringsplats. För att samla nya poäng måste du göra en ny anmälan till parkeringsplatskön.

Söka parkeringsplats

Alla ÖBOs parkeringsplatser hyrs ut via vår hemsida obo.se. Du kan se vilken typ av parkeringsplats det är, adress och den aktuella månadshyran exklusive moms. Senaste datum för intresseanmälan och datum för tillträde syns också.

Hyrestorg Parkeringsplats

Parkeringsplatser publiceras fem dagar på vår hemsida.

Korttidskontrakt

Här kan du söka en parkeringsplats för en kortare period. Du behåller dina poäng för att sedan kunna söka en annan permanent parkeringsplats.

Parkeringsplats Direkt

Här är inte köpoängen avgörande. Erbjudande skickas till de fem först sökande och platsen tilldelas enligt turordning, oavsett om man är intern eller extern sökande. Dessa parkeringsplatser är ofta tillgängliga snabbt.

Intresseanmälan/erbjudande

Max fyra intresseanmälningar och fyra erbjudanden samtidigt

Du kan ha max fyra intresseanmälningar och erbjudanden samtidigt. Om du vill anmäla dig på ytterligare en parkeringsplats, måste du ta bort en intresseanmälan. När du får ett erbjudande måste du, innan svarstiden gått ut, svara JA eller NEJ på Mina sidor eller per telefon. Låter du bli att svara på ett erbjudande räknas ditt svar som NEJ.

Om du får erbjudanden på flera platser samtidigt kan du välja att lägga in en prioriteringsordning på Mina sidor.

Tilldelning

Den person med flest köpoäng och som uppfyller ÖBOs grundkrav, eller eventuella särskilda krav, tilldelas parkeringsplatsen. Interna hyresgäster, som redan hyr en bostad eller lokal av ÖBO, har företräde framför externa sökande. (Undantaget Parkeringsplats Direkt.)

Även om du har fått erbjudande på flera platser kan du bara tilldelas en av dessa.

Hyresavtalet

Från det att ÖBO har bekräftat att du har tilldelats parkeringsplatsen, har du två arbetsdagar på dig att signera hyresavtalet. Det är ditt ansvar att vara tillgänglig när du tackat ja till platsen. Undantag gäller endast om du i förväg meddelat Uthyrningen att det inte är möjligt på grund av speciella omständigheter.

ÖBO har rätt att erbjuda bilplatsen till nästa i kön om du inte skrivit under hyresavtal inom överenskommen tid.

Hyresavtalet tecknas på den sökande. Undantag kan göras om två parter står på ett bostadsavtal hos ÖBO och särskilt önskar att båda även ska teckna avtalet för parkeringsplatsen. Köpoängen nollställs då för båda avtalsinnehavarna.

ÖBOs lokalhyresgäster kan hyra parkeringsplats i anslutning till lokalen genom ÖBO Lokal.

Moms

För externa hyresgäster tillkommer moms på hyran. Även för interna hyresgäster som hyr en parkeringsplats som inte ligger i anslutning till bostaden, eller i ett nyproducerat garage, tillkommer moms.

Förtur

Medicinsk förtur för ÖBOs hyresgäster

Hyresgäster som hyr en bostad av ÖBO och har ett medicinskt behov, kan ansöka om förtur till en parkeringsplats. Behovet ska styrkas genom intyg eller underlag från arbetsterapeut eller läkare. Den sökande ska också ha ett giltigt parkeringstillstånd för rörelsehindrade utfärdat av Örebro kommun.

Förtur ÖBO tjänsteparkering

Anställd hos ÖBO kan få förtur till parkeringsplats i anslutning till tjänstestället. Förtur ska bestyrkas av den anställdes chef. Förtur beviljas inte om föregående parkeringsplats i det aktuella området hyrts ut som tjänsteparkering.

Uppsägning av parkeringsplats

Uppsägningstiden är tre månader och räknas alltid i hela kalendermånader, om inte annat anges.

Vid dödsfall är uppsägningstiden en månad. Uppsägning kan bara göras av dödsbodelägare och intyg från Skatteverket/begravningsbyrån ska uppvisas. Sker uppsägningen senare än en månad efter dödsfallet, är uppsägningstiden tre månader.

Uppsägningen ska vara ÖBO tillhanda senast den sista dagen i månaden för att räknas som uppsagd aktuell månad.

Undantag görs endast då den sista infaller en helgdag. I dessa fall räknas uppsägningar som inkommer per post eller mejl följande vardag före kl. 12.00.

Uppsägning kan göras på följande sätt

- genom Mina sidor med e-signering
- genom besök hos ÖBOs uthyrning (ta med legitimation)
- skriftligen på gällande hyresavtal genom särskild uppsägningsblankett eller via mejl till kundcenter@obo.se.

Uppsägningen måste innehålla namn, adress, produktnummer, personnummer och avtalsparternas underskrifter.

Om det finns två parter på avtalet och den ena säger upp avtalet, sägs hela avtalet upp. Om den andra parten vill behålla avtalet måste denne omgående kontakta ÖBO och göra anspråk på parkeringsplatsen.

Vid uppsägning av hyresavtal gällande bostad eller lokal sägs även parkeringsplatsavtalet upp om platsen ligger i anslutning till bostaden eller lokalen.