

## **POLICY FÖR UTHYRNING inom AB Svenljunga Bostäder** (nedan benämnt *företaget*).

### **Intresseanmälan**

Intresseanmälan att hyra lägenhet görs i första hand på *företagets* hemsida **[www.svenbo.com](http://www.svenbo.com)** där även intressebokning av specifik ledig lägenhet kan göras. Intresseanmälan kan också göras på pappersblankett som lämnas till *företaget* där denna ankomstdateras och registreras i *företagets* datasystem.

När intresseanmälan inkommit och registrerats bearbetas denna mot lediga lägenheter.

Sökande som står i intressekön måste själv vara aktiv för att få önskad lägenhet. Intresseanmälan finns kvar i registret under ett (1) år. Om sökanden inte hört av sig under året avregistreras intresseanmälan.

Registrerad intresseanmälan är personlig och kan inte överlåtas.

För lägenheter gäller tre (3) månaders uppsägningstid med följande undantag:

- Vid flytt inom *företagets* lägenhetsbestånd kan uppsägningstiden kortas. En förutsättning är dock att den aktuella lägenheten finns tillgänglig för tidigare inflyttning samt att hyresgäst finns till den lägenhet som lämnas.
- Dödsbo till avliden kund har rätt att säga upp lägenhet med en månads uppsägningstid.

Uppsägning kan endast ske till månadsskifte och före den sista i månaden.

Uppsagd lägenhet kommer att erbjudas till en eller flera personer i intressekön. När sökanden får erbjudande om ledig lägenhet gäller det att vara aktiv och inom föreskriven tid ge besked om intresse finns för den specifika lägenheten. Efter tre nekande av erbjudande, avregistreras intresseanmälan. Därefter sker visning.

Finns flera sökande med intresse för samma lägenhet avgör *företaget* vilken av de sökande som skall erbjudas aktuell lägenhet.

### **Bedömning vid uthyrning**

När *företaget* hyr ut lägenheter görs en bedömning utifrån nedanstående kriterier

- För att teckna hyresavtal krävs att sökanden är myndig.
- Sökanden måste ha en fast inkomst eller en inkomst som kan betraktas som fast. *Företaget* gör alltid en bedömning huruvida den blivande hyresgästen har en ekonomisk situation som gör att han eller hon rimligen kan betala hyra för den sökta lägenheten. Hyran bör uppgå till högst en tredjedel av bruttoinkomsten. Som inkomst räknas lön från a-kassa, pension, studiemedel, föräldrapenning, inkomst av kapital, bostadsbidrag/bostadstillägg samt barnbidrag eller på annat sätt styrkt betalningsförmåga. Sökanden skall kunna uppvisa intyg på att sökanden har de inkomster och bidrag som uppges.
- Sökanden får inte ha bostadsskulder eller andra stora skulder.

- Alla eventuella skulder till *företaget* skall vara reglerade. Prövning görs genom kreditupplysning, kontakt med arbetsgivare och tidigare hyresvärdar osv.  
Vi inhämtar referenser från tidigare boende. Kravet är att det inte finns störningar från tidigare boende under de senaste två åren.  
Sökanden får inte ha oreglerade bostadsskulder eller andra onormalt höga skulder.  
Vid begäran skall sökande bevisa anställning eller annan inkomstkälla.
- Om borgensman blir aktuell skall denna uppfylla samma kriterier som ställs på sökanden samt att borgensmannen skall ha en inkomst som är tillräcklig för att även betala för sökanden. Om bostadsskulder förekommer hos sökanden godtas inte borgensman.
- I särskilda fall kan en kommunal hyresgaranti eller ett socialt kontrakt förekomma.
- Vid ansökan om byte inom beståndet till lägenhet av samma storlek skall, om inte särskilda skäl föreligger, extern sökande ha företräde. I de fall byte sker inom lägenhetsbeståndet, till samma storlek av lägenhet som tidigare, skall extra restriktion gälla vid bedömning av underhållsbehov av den nya lägenheten. Före prövning kan vid behov en besiktning av lägenheten göras. En hyresgäst bör hyra lägenhet i minst ett år innan byte kan ske. Byte av likvärdiga lägenheter nekas.
- Antalet boende i våra lägenheter skall vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek och förhindra osunda boendeförhållanden. Därför har vi följande riktlinjer för hur många personer som maximalt bör bo i en och samma lägenhet
  - 1 rum o kök max **två** personer
  - 2 rum o kök max **fyra** personer
  - 3 rum o kök max **sex** personer
  - 4 rum o kök max **åtta** personerUndantag kan göras för föräldrar med många barn och när lägenheten är större än normalt. Dessa undantag bedöms från fall till fall.

I bedömningen vägs dessutom nedanstående faktorer in

- Stor vikt läggs vid sammansättningen av hyresgäster i en trappuppgång och/eller fastighet som kan förväntas främja boendetrivseln.
- Hur länge man varit registrerad som sökande.
- Trogna hyresgästers förändrade boendebestånd beaktas. Sociala och medicinska behov för att få en lägenhet kan vägas in i bedömningen.
- Möjlighet till bostad för våldsutsatta kvinnor prioriteras.