

Uthyrningspolicy

Fastställd av styrelsen 2020-12-15
/reviderad 2021-03-16

Uthyrningspolicy - VärmdöBostäder AB

Denna policy syftar till att skapa ett transparent och tydligt regelverk kring förmedlingen av bolagets bostadslägenheter.

För att få hyra lägenhet hos VärmdöBostäder ställer bolaget vissa krav. Syftet med kraven är att samtliga sökande behandlas med samma bedömningsgrund. VärmdöBostäder tillämpar inte förtur, varken av personliga, medicinska eller sociala skäl.

För att godkännas som hyresgäst ska den sökande:

- ha fyllt 18 år.
- vara skötsam och ha skött sina åtaganden i nuvarande boende. När lägenhet söks hos VärmdöBostäder godkänner och accepterar den sökande att bolaget får inhämta boenderefereanser hos nuvarande och tidigare hyresvärd. Det krävs goda boenderefereanser, vilket innebär bland annat att inga anmärkningar avseende misskötsel av lägenhet och tillhörande utrymmen, störningar eller sena hyresinbetalningar accepteras.
- ha för avsikt att använda lägenheten som permanentbostad där den sökande stadigvarande bor och folkbokför sig på lägenhetens adress. Har den sökande hyresavtal för annan hyreslägenhet ska bekräftelse på uppsägning av denna lämnas till VärmdöBostäder innan avtal för hyreslägenhet kan upprättas. Vid äganderätt i en annan permanentbostad, såsom bostadsrätt eller villafastighet, ska avyttringsbevis lämnas till VärmdöBostäder senast 6 månader efter att den sökandes hyresavtal hos bolaget börjar gälla. Lämnas avyttringsbevis inte in till VärmdöBostäder inom den tidsram som är villkorat i avtalet kan det utgöra grund för uppsägning av hyresavtalet.
- under hela boendetiden ha en gällande hemförsäkring.

Inkomst

Den sökandes inkomst ska stå i proportion till den aktuella lägenhetens hyresnivå. En ensamstående sökande ska ha Kronofogdens årliga beslutade förbehållsbelopp kvar efter avräknad hyra för sökt lägenhet. VärmdöBostäder godkänner sammanräkning av inkomst med sambo eller makes/makas inkomst. Kravet för sammanräknad inkomst är Kronofogdens årliga beslutade belopp för sammanlevande makar eller sambor efter avräknad hyra för sökt lägenhet.

Som inkomst räknas inkomst av förvärvsarbete (styrks med nyutfärdat arbetsgivarintyg och tre senaste lönespecifikationer), pension och sjukersättning, sjukpenning, föräldrapenning, studiebidrag, försörjningsstöd, bostadsbidrag, bostadstillägg, barnbidrag, underhållsbidrag och A-kassa. Om sökande är egen företagare ska inkomsten styrkas med senast inlämnad deklaration till Skatteverket, registerutdrag från Skatteverket och aktuell resultat- och balansrapport. Egna företagare ska ha varit verksamma minst 1 år. VärmdöBostäder tar alltid en kreditupplysning på alla sökande. Inkomsten ska vara garanterad minst 6 månader från och med aktuell lägenhets inflyttningsdatum, 3 månader för korttidskontrakt.

Betalningsanmärkning överstigande 1 000 kr eller anmärkning om skuldsanering får inte förekomma, varken för huvudsökande eller medsökande. Sökande som tidigare varit hyresgäst hos VärmdöBostäder och blivit uppsagd erbjuds lägenhet tidigast efter tre år från avtalets upphörande.

Trångboddhet

För att förhindra osunda boendeförhållanden i VärmdöBostäders fastigheter har bolaget riktlinjer mot trångboddhet. Antalet personer som bor i lägenheten ska vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek, planlösning och utrustning. Följande riktlinjer gäller:

- 1 rum och kök max 3 personer
- 2 rum och kök max 4 personer
- 3 rum och kök max 5 personer
- 4 rum och kök max 6 personer
- 5 rum och kök max 8 personer

Oriktiga uppgifter

I de fall den sökande har lämnat oriktiga uppgifter vid ansökan om lägenhet såsom åberopat oriktiga arbetsgivarintyg, löneutbetalningar, andra typer av intyg eller undanhållit betydelsefull information inför godkännande så leder denna misskötsamhet till att VärmdöBostäder, med stöd av hyreslagens bestämmelser, kan komma att säga upp hyresavtalet till upphörande och avflyttning. Vidare kan lämnande av oriktiga uppgifter och intyg komma att leda till en polisanmälan.

Förmedlingsalternativ

VärmdöBostäders lediga lägenheter förmedlas uteslutande genom något av följande alternativ:

- Den interna byteskön, se beskrivning i dokumentet "Boende- och förmedlingsregler"
- Bostadsförmedlingens ordinarie bostadskö
- Värmdökön, hanteras av Bostadsförmedlingen. Värmdökön stängdes för nyregistrering 2014 då Värmdö kommun lämnade över förmedlingen till Bostadsförmedlingen.
- Ungdomskön, där lägenheter som är maximalt 30 kvm erbjuds till de som är mellan 18-25 år. Hanteras av Bostadsförmedlingen.
- Seniorkön, hanteras av Bostadsförmedlingen och är för de som är 65 år eller äldre. Bolaget har 14 st seniorlägenheter.
- Trygghetskön, hanteras av Värmdö kommun. Sökande kan vara 65 år eller äldre. Bolaget har 20 st trygghetsbostäder.