

Uthyrningspolicy, fastställd 2014-01-21

VärmdöBostäder har en uthyrningspolicy som innebär att den som söker bostad hos oss behöver uppfylla ett antal grundkrav. Nedan presenteras vår policy.

Ålder

För att få teckna hyreskontrakt med oss måste den blivande hyresgästen ha fyllt 18 år.

Inkomst

Alla måste ha rimliga möjligheter att både bo och leva på sin eller hushållets inkomst. Årsinkomsten, brutto, ska motsvara tre gånger årshyran. Alternativt får 40 procent av hushållets disponibla inkomst användas till hyran. Med inkomst menas:

- Lön i minst sex månader framöver
- Sjukpenning eller föräldrapenning med anställning att gå tillbaka till
- Kapitalinkomst
- Pension och sjukersättning
- Företagarinkomst
- A-kassa med sex månader kvar
- Studielån och/eller studiebidrag
- Barnbidrag, bostadsbidrag och/eller underhållsbidrag
- Styrkt försörjningsstöd av Värmdö kommun
- Introduktionsersättning/etableringsersättning

Borgen och förskottshyra

Borgen kan användas. VärmdöBostäder ställer då ifråga om inkomst och betalningsanmärkning samma krav på borgensmannen som på hyresgästen. Förskottshyra alternativt deposition kan i vissa fall bli aktuellt, vanligtvis i sex månader. Deposition återbetalas efter ett år.

Betalningsanmärkning

VärmdöBostäder tar alltid kreditupplysning. Generellt får betalningsanmärkning inte förekomma. Om betalningsanmärkningen gäller ett mindre belopp, som inte får vara en hyresskuld, och den är betald kan vi godta den. Annars tackar vi nej till hyresgäster med betalningsanmärkning.

Referenser

VärmdöBostäder tar alltid kontakt med arbetsgivare och tidigare hyresvärd eller bostadsrättsförening för att få veta mer om hyresgästen. Det kan till exempel finnas skäl att neka störande personer kontrakt.

Kund som tidigare blivit uppsagd av oss och förlorat sin hyresrätt erbjuds lägenhet tidigast efter två år från kontraktets upphörande.

Hemförsäkring

Hyresgäst ska ha gällande hemförsäkring.

Dubbla boenden

VärmdöBostäder utesluter normalt dubbla boenden för den blivande hyresgästen. Om hyresgästen har en bostad sedan tidigare vill vi se ett uppsagt kontrakt alternativt ett försäljningsdokument för villa eller bostadsrätt.

Byten

Både interna och externa byten ska godkännas av VärmdöBostäder. Ny kontroll av betalningsförmåga och boendereferenser kan bli aktuell. VärmdöBostäder har en intern byteskö för sina hyresgäster, se dokumentet *Regler för internkö*.

Uthyrning i andra hand

Hyresgästen kan ansöka hos VärmdöBostäder om tillstånd för andrahandsuthyrning. Hyresgästen ska ha beaktansvärda skäl. Andrahandsuthyrningen får inte göras utan godkännande av VärmdöBostäder. Andrahandsuthyrningen kan ske mellan sex månader och ett år, med möjlighet till förlängning beroende på omständighet. Hyresgästen som har förstahandskontraktet ansvarar för att hyran blir betald, lägenheten vårdas och att inga störningar förekommer.

Uppsägning

Uppsägningstiden är alltid tre kalendermånader, även vid byte till annan lägenhet inom VärmdöBostäder. Vid direktbyten kan parterna komma överens om kortare uppsägningstid. För dödsbon gäller en kalendermånad under förutsättning att dödsboet säger upp hyresavtalet inom en månad från dödsfallet. Annars gäller tre månaders uppsägningstid.

Avhysning

I de fall inte hyran kan betalas enligt hyresavtalet eller hyresgästen inte följer och/eller fullföljer överenskommen avbetalningsplan riskerar hyresgästen avhysning. Detta är och fallet vid upprepade störningar.

Förturer

Förturer innebär ett företräde i bostadskön och de utreds och beviljas av Värmdö kommun. VärmdöBostäder tillhandahåller efter förmåga lägenheter till förturer. VärmdöBostäder prövar och godkänner även hyresgäster med förtur enligt de grundkrav som gäller för bostadssökande i denna uthyrningspolicy.