

# Uthyrningspolicy

<b>Dokumenttyp</b> Policy	<b>Fastställd av</b>	<b>Beslutsdatum</b> 2019-04-11	<b>Reviderat</b> 2022-09-23
<b>Dokumentansvarig</b> Charlotte Löfstedt		<b>Förvaring</b>	<b>Dnr</b>
<b>Dokumentinformation</b>			



## Uthyrningspolicy

Rätt kund till rätt bostad är grundtanken i vår uthyrning. Det innebär att vi, med hänsyn till företaget och befintliga kunders bästa, fäster stor vikt vid valet av ny kund.

Vårt mål är att alla hyresgäster känner trivsel och trygghet i sitt boende hos Kustbostäder. Av skilda skäl kan vissa kunder prioriteras. Även befintliga kunder med särskilda behov kan prioriteras. Hänsyn tas sedan till anmälningstid.

För att få registrera dig i vår kö måste du uppfylla de krav som finns redovisade i nedanstående punkter oavsett om du är ny eller befintlig hyresgäst.

Före ett erbjudande om en specifik lägenhet kommer en kreditkontroll att göras.

## Betalningsförmåga

Med betalningsförmåga menas förutsättningar att i enlighet med lagar och avtal erlagga hyra för efterfrågad bostad, bilplats standardval, lokal eller förråd. Betalningsförmågan ska kunna styrkas med uppgifter om lön, pension, livränta, sjukbidrag, barnbidrag, bostadsbidrag, a-kassa, etableringsersättning eller annan marknadspolitisk ersättning som varar sex (6) månader fram i tiden. För studerande räknas även studiebidrag och studielån som inkomst. Studerande ska kunna uppvisa antagningsbesked. Hushållets disponibla inkomst ska uppgå till två gånger årshyran för den aktuella lägenheten.

## Ordnad ekonomi

För att kunna teckna hyresavtal enligt ovan får kunden inte ha några skulder hos Kustbostäder eller andra hyresvärdar. Detsamma gäller ostridiga betalningsanmärkningar och krav de senaste tolv månaderna. Det får inte heller föreligga andra förfallna skulder av betydelse, ej heller betalningsanmärkningar de senaste tre åren, som kan vara relevanta för förmågan att betala hyra. Bor kunden i Kustbostäder kontrolleras även att hyresbetalningarna fungerat på ett tillfredsställande sätt.

## **Borgen**

Borgen kan i undantagsfall användas när tveksamheter finns gällande betalningsförmåga. Skulder till Kustbostäder ska alltid vara reglerade. Kustbostäder gör sedvanliga kreditupplysningar på borgensmän.

## **Störningsfritt boende**

Den blivande hyresgästen får inte ha störningsanmärkningar från tidigare boende i Kustbostäder eller andra hyresvärdar. Referenser ska kunna uppvisas, i första hand från tidigare hyresvärd och/eller arbetsgivare.

## **Omflyttning inom Kustbostäder**

Generellt sett gäller att kunden bör bo minst ett år i bostaden innan ny bostad erbjuds. Undantag från denna regel kan göras om särskilda skäl föreligger. Sådana skäl kan vara familjebildning, familjesplittring och förändrade ekonomiska förutsättningar.

## **Uppsägningstid**

För bostäder gäller tre kalendermånaders uppsägningstid med undantag för dödsbo till avliden kund som har rätt att säga upp avtalet med en kalendermånads uppsägningstid. För dig som avflyttar till särskilt boende gäller två månaders uppsägningstid.

- Vid uppsägning av biluppställningsplats i samband med uppsägning av lägenhet gäller tre kalendermånaders uppsägningstid.
- Vid uppsägning av enbart biluppställningsplats gäller uppsägning enligt avtal.
- För lokaler gäller den avtalade uppsägningstiden före avtalstidens utgång