

Generella regler för godkännande av hyresgäst.

Dessa regler finns i syfte att säkerställa att en sökande kan fullgöra sina skyldigheter som hyresgäst. Som utgångspunkt gäller att varje ärende ska prövas individuellt varvid kan beaktas de särskilda omständigheter som finns i varje enskilt ärende.

Ekonomi

För godkännande krävs det att den sökandes inkomst ska stå i proportion till den aktuella lägenhetens hyresnivå.

Den sammanlagda bruttoinkomsten (inkomst före skatt) inklusive bidrag, ska uppgå till tre gånger årshyran för den aktuella lägenheten. Som inkomst räknas inkomst av eget arbete, studiebidrag, ekonomiskt bistånd (socialbidrag), bostadsbidrag, underhållsbidrag, A-kassa eller motsvarande.

Om den sökandes sammanlagda inkomster inte står i proportion till den aktuella hyresnivån kan den sökande godkännas om borgensförbindelse med godtagbar borgensman lämnas. Vid prövningen av om borgensmannen är godtagbar ska beaktas att inkomster och tillgångar finns så att borgensmannen dels klarar sin egen ekonomi dels kan betala uteblivna hyror för hyresgästen.

Referenser från tidigare boende

Om den sökande tidigare innehaft förstahandskontrakt krävs goda boendereferenser. Har den sökande blivit avhyst på grund av hyresskuld kan han prövas som hyresgäst tidigast ett år efter att det tidigare hyresförhållandet upphört. Den eventuella hyresskuld som finns skall vara betald innan prövning sker. Om avhysningen avsåg störningar i boendet kan prövningen ske tidigast tre år efter det att det tidigare hyresförhållandet upphört.

Har sökanden ett förstahandskontrakt ska detta sägas upp. Uppsägningen ska kunna styrkas vid kontraktsteckning.

Kreditvärdighet

Om den sökande har betalningsanmärkningar sker en individuell prövning om sökanden trots dessa kan godkännas som hyresgäst. Vid denna prövning beaktas särskilt antalet betalningsanmärkningar samt åldern på dessa. Den sökande får inte ha anmärkningar som är relaterade till tidigare boende.

Förtur genom bostadsförmedlingen

Då sökanden erhållit förtur genom bostadsförmedlingen kan, i särskilda fall, undantag ske på kraven gällande ekonomi och boendereferenser.

Särskilda regler för godkännande av hyresgäst.

Dessa regler finns i syfte att säkerställa att en sökande kan fullgöra sina skyldigheter som hyresgäst. Som utgångspunkt gäller att varje ärende ska prövas individuellt varvid kan beaktas de särskilda omständigheter som finns i varje enskilt ärende. För att främja delar av fastighetsbeståndet i särskilda stadsdelar finns skäl för högre krav för godkännande av nya hyresgäster än de som generellt gäller inom företagen.

Ekonomi

För godkännande krävs det att den sökandes inkomst ska stå i proportion till den aktuella lägenhetens hyresnivå.

Den sammanlagda bruttoinkomsten (inkomst före skatt) inklusive bidrag, ska uppgå till tre gånger årshyran för den aktuella lägenheten. Som inkomst räknas inkomst av eget arbete, studiebidrag, bostadsbidrag, underhållsbidrag, A-kassa eller motsvarande. Ekonomiskt bistånd (social bidrag) eller motsvarande försörjning likställs i detta sammanhang inte med inkomst.

Om den sökandes sammanlagda inkomster inte står i proportion till den aktuella hyresnivån kan den sökande godkännas om borgensförbindelse med godtagbar borgensman lämnas. Vid prövningen av om borgensmannen är godtagbar ska beaktas att inkomster och tillgångar finns så att borgensmannen dels klarar sin egen ekonomi dels kan betala uteblivna hyror för hyresgästen.

Referenser från tidigare boende

Den sökande ska ha haft eget kontrakt, eller av fastighetsägare godkänt andrahandskontrakt, i minst sex månader samt kunna uppvisa goda boendereferenser från detta boende. Undantag på kravet om tidigare eget boende kan ske för exempelvis hemmavarande barn och sammanbonde dock ej inneboende. Om den sökande blivit avhyst på grund av hyresskuld kan han prövas som hyresgäst tidigast ett år efter att det tidigare hyresförhållandet upphört. Den eventuella hyresskuld som finns skall vara betald innan prövning sker. Om avhysningen avsåg störningar i boendet kan prövningen ske tidigast tre år efter det att det tidigare hyresförhållandet upphört.

Har sökanden ett förstahandskontrakt skall detta sägas upp. Uppsägningen skall kunna styrkas vid kontraktsteckning.

Kreditvärdighet

Om den sökande har betalningsanmärkningar sker en individuell prövning om sökanden trots dessa kan godkännas som hyresgäst. Vi denna prövning beaktas särskilt antalet be-

talningsanmärkningar samt åldern på dessa. Den sökande får inte ha anmärkningar som är relaterade till tidigare boende.

Förtur genom Bostadsförmedlingen

Då sökanden erhållit förtur genom bostadsförmedlingen kan, i särskilda fall, undantag ske på kraven gällande ekonomi och boendereferenser.