

Till styrelsen

Uthyrningsregler för bostadslägenheter inom Svenska Bostäder

Lägenheter som blir lediga förmedlas av Stockholms Stads Bostadsförmedling AB eller direkt av Svenska Bostäder. Enligt avtal med Bostadsförmedlingen lämnar Svenska Bostäder två tredjedelar av lediga lägenheter till förmedling av Bostadsförmedlingen och en tredjedel anvisas direkt av Svenska Bostäder till våra befintliga hyresgäster.

Ett hyresförhållande är normalt långvarigt. Svenska Bostäder måste, så långt det går, säkerställa att den som blir anvisad en lägenhet hos bolaget förmår att långsiktigt fullgöra sina skyldigheter enligt hyresavtalet.

Generella regler för godkännande av hyresgäst

Ekonomi

För godkännande krävs att den sökandes inkomst skall 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. I vissa fall kan inkomsten förstärkas med en borgensman.

Referenser från tidigare boende

Den föreslagna hyresgästen ska vid eventuellt tidigare boende ha skött sina åtagande gällande allmänt uppträdande samt hyresinbetalningar. Har tillträdande hyresgäst ett förstahandskontrakt hos Svenska Bostäder eller någon annan hyresvärd skall nuvarande kontraktet sägas upp och det skall kunna styrkas vid kontraktsteckning.

Kreditvärdighet

Sökande ska inte ha hyresrelaterade betalningsanmärkningar eller betalningsanmärkningar av sådan art/ mängd att man kan befara att det finns risk att hyresgästen inte fullgör sina skyldigheter enligt hyresavtalet.

Övrigt

Särskilda bestämmelser i hyresavtalen:

Kamphundsförbud gäller i hela beståndet.

Hyresgästen förbinder sig att teckna hemförsäkring som gäller för den hyrda lägenheten hos Svenska Bostäder.

Svenska Bostäders områden med högre godkännandekrav

Vårt mål är att varje ny uthyrning skall fungera bra både för de som redan bor i fastigheten och för den nya hyresgästen. För att främja vissa delar av fastighetsbeståndet anser vi att det finns starka skäl för högre krav för godkännande av nya hyresgäster än de som generellt gäller inom företaget. Anledningen till det är att området av sociala skäl behöver öka antalet boende med egen försörjning.

Ekonomi

För godkännande krävs det att den sökandes inkomst skall stå i proportion till den aktuella lägenhetens hyresnivå. Som inkomst räknas inkomst av eget arbete, studiebidrag, A-kassa eller liknande. Ekonomiskt bistånd (social bidrag) eller motsvarande försörjning likställs i detta sammanhang inte med inkomst.

Den sammanlagda bruttoinkomsten (inkomst före skatt) inklusive bidrag, ska uppgå till tre gånger årshyran för den aktuella lägenheten. I vissa fall kan inkomsten förstärkas med en borgensman

Referenser från tidigare boende

Den sökande skall ha haft eget kontrakt, eller av fastighetsägare godkänt andrahandskontrakt, i minst sex månader samt kunna uppvisa goda boendereferenser från detta boende. Undantag på kravet gällande eget boende kan ske för t ex hemmavarande ungdomar, sammanboende och dylikt dock ej inneboende.

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

Kreditvärdighet

Sökande ska inte ha hyresrelaterade betalningsanmärkningar eller betalningsanmärkningar av sådan art/ mängd att man kan befara att det finns risk att hyresgästen inte fullgör sina skyldigheter enligt hyresavtalet.

Förtur genom Bostadsförmedlingen

I områden med högre godkännande krav kan vi, där det är lämpligt, godkänna en förtur anvisad genom Bostadsförmedlingen även om den sökande inte uppfyller våra krav på ekonomi och boendereferenser (sökande har t ex socialbidrag och inget eget kontrakt). Bostadsförmedlingen ställer frågan till respektive bostadsuthyrare som tar ställning till om en lägenhet är lämplig att använda till en förtur.

Övrigt

Särskilda bestämmelser i hyresavtalen:

Kamphundsförbud gäller i hela beståndet.

Hyresgästen förbinder sig att teckna hemförsäkring som gäller för den hyrda lägenheten hos Svenska Bostäder.

Hemställes att

Styrelsen godkänner anmälan om uthyrningsregler inom Svenska Bostäder

Vällingby den 20 april 2009

Pelle Björklund