

UTHYRNINGSPOLICY TRANEMOBOSTÄDER AB

Fastställd på styrelsemöte 2021-02-23

Uthyrningspolicy Tranemobostäder AB

Polycyn syftar till att klargöra bolagets övergripande principer för uthyrning för såväl interna som externa hyresgäster.

Tranemobostäder AB erbjuder ett brett utbud av lägenheter och alla är välkomna att söka bostad hos oss. Vi utför själva urvalet av hyresgäster och som grund för detta vill vi ha en helhetssyn gällande betalningsförmåga, skötsamhet och behov. Dock ställer vi vissa grundläggande krav vilka framgår av denna policy.

Vid erbjudande av lägenhet beaktas affärsmässiga principer och god kundvård. En viktig målsättning är att säkerställa hushållens långsiktiga betalningsförmåga.

För varje ledig lägenhet skapas en uthyrningsprofil som baseras på hushållssammansättning och inkomst (antal personer och hushållets gemensamma inkomst).

Grundförutsättningar för att hyra lägenhet

Som krav för att få hyra lägenhet av oss kräver vi att

- Du har fyllt 18 år
- Du har ett svenskt personnummer eller samordningsnummer
- Du är skötsam och kan visa goda referenser från tidigare hyresvärdar (ej förstagångshyresgäst)
- Du skall ha en fast disponibel inkomst som täcker den hyra som gäller för det sökta objektet.
- Du skall ej ha betalningsanmärkningar eller andra oreglerade skulder

Vi tar alltid kreditupplysning före avtalsskrivning. Genom att söka lägenhet hos oss medger du att kreditupplysning tas.

Skulder och betalningsanmärkningar

Vi tar alltid en kreditupplysning innan vi skickar ut ett erbjudande på en lägenhet, dock max en gång var sjätte månad. Visar kreditupplysningen betalningsanmärkningar eller skulder kommer vi inte att erbjuda någon lägenhet. Är skulderna betalda måste kunden kunna uppvisa goda boendereferenser på minst två år.

Uppfylls inte kraven om godtagbar inkomst, eller om en mindre betalningsanmärkning finns, kan ändå lägenhet erbjudas hos Tranemobostäder AB mot godtagbar borgen eller bankgaranti. Det är Tranemobostäder som avgör om en borgen är godtagbar eller inte.

Krav på inkomstnivå

Tranemobostäder vill att våra hyresgäster ska kunna bo kvar i våra lägenheter och inte hamna i situation där de får svårighet att betala hyran. Av den anledningen tittar vi på inkomst i förhållande till hyran. Är det två som ska hyra lägenheten tillsammans ser vi på hushållets gemensamma inkomstnivå. Vi gör alltid en individuell bedömning i dialog med hyresgästen när det gäller inkomst och betalningsförmåga. Det är tillräckligt att det är sannolikt att du som hyresgäst har möjlighet att betala hyran vid en kalkyl av vad hushållet har kvar att leva på efter att hyran är betald.

Godkända inkomstslag

Vi godkänner följande som inkomst:

- Lön från arbete, anställning eller egen näringsverksamhet
- A-kassa eller annan arbetsmarknadspolitisk ersättning
- Studiemedel och/eller CSN-lån
- Pension
- Inkomst från kapital
- Bostadsbidrag, bostadstillägg
- Försörjningsstöd godkänt av Tranemo kommun
- Skattepliktiga ersättningar från Försäkringskassan (till exempel aktivitetsersättning, sjukersättning, sjukpenning, föräldrapenning)

Antal boende i lägenhet

Antalet personer som ska bo i lägenheten skall vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek och planlösning. Antalet boende i lägenheten får inte överskrida två personer per rum för lägenheter om tre rum och kök och större. Som hyresgäst förbinder du dig att inte utan skriftligt medgivande från Tranemobostäder låta fler än det antal personer som hyreskontraktet avser samtidigt bo i lägenheten.

- För lägenhet om ett rum och kök godkänns två boende.
- För lägenhet om två rum och kök godkänns fyra boende.
- För lägenhet om tre rum och kök godkänns sex personer.
- För lägenhet om fyra rum och kök och större godkänns åtta personer.

Redan hyresgäst hos Tranemobostäder AB

Om du redan bor hos oss och vill söka annan lägenhet hos oss, då skall du:

- Ha bott hos oss minst två år
- Ha betalt hyran i tid
- Inte upprepat ha stört din omgivning
- Tre månaders uppsägningstid gäller
- Godkänd inkomst för att klara hyran i sökt lägenhet
- Besiktning av nuvarande lägenhet görs före avtalsskrivning på ny lägenhet

- Eventuella skulder i samband med besiktning skall betalas före ny kontraktsskrivning

Uppfylls inte ovanstående krav kan man inte få en lägenhet hos Tranemobostäder AB. Tranemobostäder AB förbehåller sig rätten att pröva varje hyresgäst individuellt mot uppsatta krav.

Tilldelning av lägenhet

Tranemobostäder AB tillämpar kösystem för tilldelning av lägenhet.

För att kunna söka lägenhet hos Tranemobostäder AB måste den sökande först registrera sig som bostadssökande. Samtliga lediga lägenheter läggs ut på en extern marknadsplats, Bo Plats Sverige, där den sökande får registrera sig. Varje lägenhet söks individuellt och om fler än en godkänd sökande finns erbjuds lägenheten till den med längst registreringstid.

Finns det särskilda skäl till att inte nyttja marknadsplatsen kan den sökande kontakta bolaget på annat sätt och lämna erforderliga uppgifter.

Sökande kan registrera sig i bostadskö från den dag sökande fyllt 16 år.
Tilldelning av lägenhet sker inte före det att sökande fyllt 18 år.
Efter det att tilldelning av lägenhet skett tas sökande bort ur bostadskön.
Vissa förtursregler tillämpas, se nedan.

Särskild hänsyn/förtursregler

Vår strävan är att få rätt kund till rätt bostad och därmed nöjda hyresgäster. Vid valet kan särskild hänsyn tas till exempelvis:

- Medicinsk hänsyn för kunder som redan bor hos Tranemobostäder
- Särskilda samarbetsavtal med andra aktörer. Ett exempel kan vara avtal med Tranemo kommun för socialt ansvarstagande.
- Personal vid företag eller myndigheter som är under etablering eller utveckling.
- Kategoriboenden med särskilda regler.
- I fastigheten Rådde Gärde på Radhusvägen 3 i Långhem är åtta av de sjutton lägenheterna till för personer över 65 år.

Utifrån denna policy utformas våra uthyrningsregler som beslutas av VD.

Vi ser varje uthyrning som starten på ett långt hyresförhållande. Välkommen till Tranemobostäder AB.