

Uthyrningspolicy

Dokumenttyp Policy	Fastställd av	Beslutsdatum 2019-04-11	Reviderat
Dokumentansvarig Charlotte Löfstedt		Förvaring	Dnr
Dokumentinformation			



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 otvistiga 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 hyresinbetalningarna 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.

Arbetsmarknadsförtur - För dig som inte bor hos oss idag

Om du har fått ett fast jobb i Oxelösund och idag bor på annan ort kan vi ibland erbjuda en så kallad arbetsmarknadsförtur. Detta innebär att en bostad i Oxelösund ska vara en förutsättning för att kunna ta det nya jobbet. Viktigt att komma ihåg är vi inte i alla lägen kan vara behjälpliga, förturen beror på uthyrningsläget vid tillfället.

Normalt accepteras ett pendlingsavstånd på 10 mil. Det betyder att Stockholmsregionen, Eskilstuna och Linköping bildar en yttre cirkel inom vilken en pendling oftast är möjlig och där arbetsmarknadsförtur inte kan erbjudas.

Du ska folkbokföra dig på adressen och du får inte ha dubbelt boende mer än under en övergångsperiod, exempelvis under uppsägningstiden för nuvarande bostad.

Vi kommer att leta efter ett passande objekt bland våra uppsagda lägenheter som ännu inte har publicerats på hemsidan.

Vår stora efterfrågan på bostäder kan göra det svårt att tillmötesgå ett exakt inflyttningsdatum och önskat boende.

Du blir endast erbjuden en bostad av Kustbostäder. Om du väljer att tacka nej har du förbrukat din möjlighet till förtur och du återgår till den vanliga kön där du själv får söka lägenhet.

Vi förbehåller oss rätten att neka arbetsmarknadsförtur om kriterierna inte är uppfyllda, om antalet lediga lägenheter är för lågt eller om önskemålen inte går att uppfylla.

För att söka arbetsmarknadsförtur måste du fylla i en ansökan och skicka den till oss tillsammans med de intyg som krävs för att styrka anställningen inom Oxelösund eller Nyköping.

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 2 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