



BB Bostad i Katrineholm AB

Uthyrningspolicy BB Bostad i Katrineholm AB

Policy och riktlinjer för uthyrning

En trygg ekonomi är viktig för att vi ska kunna sköta om och utveckla bolagets lägenheter och bostadsområden på bästa sätt. Därför finns en policy som gäller nya hyreskontrakt.

Vi tillämpar inte kösystem och förbehåller oss rätten att välja vilken hyresgäst vi tecknar avtal med.

Ålder

För att få teckna kontrakt med oss måste den blivande hyresgästen ha fyllt 18 år. Sökande ska ha svenskt personnummer.

Inkomster och skulder

Innan sökande blir aktuell som hyresgäst hos oss genomförs en inkomstbedömning av hyresgästens förmåga att betala månadshyran för sökt lägenhet. För att vara aktuell som hyresgäst hos oss ska man ha en stadigvarande inkomst som står i proportion till den aktuella lägenhetens hyresnivå.

Du ska kunna uppvisa god betalningshistorik och inte ha några betalningsanmärkningar. Vi gör alltid en kreditupplysning hos UC före vi tecknar avtal med nya hyresgäster.

Som inkomst räknas:

Lön från tillsvidare- och provanställning, i vissa fall även vikariat och projektanställning

Inkomst från eget företag

Pension, sjukersättning eller aktivitetsersättning

A-kassa

Aktivitetsstöd eller etableringsersättning

Studiemedel

Som inkomst räknas även försörjningsstöd, bostadsbidrag och bostadstillägg.

Barnbidrag och underhållsstöd räknas inte in.

Hyresgästen ska på anmodan kunna visa intyg på att man har de inkomster och bidrag som man uppger. I undantagsfall kan vi acceptera en borgensman för att inkomstprövningen ska godkännas. Borgensmannen ska i så fall kunna bära kostnaden för både sitt eget boende och ditt. Kreditupplysning tas även på borgensman.



BB Bostad i Katrineholm AB

Medsökande är den som avser att bo tillsammans med den sökande. Hyresavtal tecknas med den huvudsökande men den gemensamma inkomsten kan läggas till grund för godkännande. Eventuell överlåtelse av hyresavtal regleras av hyres-, sambo- och äktenskapslag.

Hyresskulder

Hyresskulder får inte förekomma vid tecknande av hyreskontrakt.

Betalningsanmärkning

Skulder och betalningsanmärkningar registrerade hos kronofogdemyndigheten accepteras normalt inte.

Referenser

Vi tar alltid kontakt med arbetsgivare och tidigare hyresvärd eller bostadsrättsförening för att få veta mer om hyresgästen. Det kan t ex finnas skäl att neka störande personer kontrakt.

Du som avtalsinnehavare ska ha behov av lägenheten, bo permanent och vara folkbokförd i lägenheten

I det fall en hyresgäst under boendetiden införskaffar annat permanent boende, kan behovet av bostaden hos oss komma att ifrågasättas.

Uthyrning i andra hand

Vi är restriktiva vid begäran om andrahandsuthyrning, även delvis andrahandsuthyrning i form av inneboende. I vissa fall kan vi godkänna tidsbegränsad andrahandsuthyrning, max ett år

Andrahandsuthyrning kan godkännas för:

- Tillfälligt arbete eller studier på annan ort
- Provboende för sambos
- Längre utlandsvistelse

Vi godkänner inte korttidsuthyrning via förmedlings sajter som exempelvis Airbnb.

Hemförsäkring

Enligt hyresavtalet skall alla våra hyresgäster ha en gällande hemförsäkring.



BB Bostad i Katrineholm AB

Trångboddhet

För att förhindra osunda boendeförhållanden, både för hyresgäster som bor trångt och för kringboende, finns riktlinjer för hur många personer som får bo i en och samma bostad.

Riktlinjerna bygger på hur lägenheterna är tekniskt dimensionerade när det gäller till exempel ventilation, men också ekonomiskt dimensionerade när det gäller slitage och förbrukningar. Max två personer per sovrum.

Rökning

Vår nyproduktion är helt rökfri. Om man röker på gården eller utanför sin lägenhet får röken inte störa grannar och det får heller inte lämnas fimpas runt husen eller på gården. Lekplatser är helt rökfria.

Hyresgästen har enligt Jordabalken 12 kap 24§ vårdplikt av lägenheten och är skyldig att ersätta all skada som uppkommer genom dennes vållande eller genom vårdslöshet.

Husdjur

Hyresgästen ansvarar för de som vistas i lägenheten såsom egna och andras husdjur. Skador som uppkommer på lägenheten på grund av husdjur blir hyresgästen ersättningskyldig för. Husdjur som är tillåtna är hund, innekatt, smådjur som kanin och liknande. Husdjuren skall vara av rimligt antal i förhållande till lägenhets storlek. Ormar, spindlar och giftiga djur är inte tillåtet.

Hundar måste vara kopplade utanför lägenheten, hållas under tillsyn samt inte vara störande för grannarna. Djur som lämnas ensamma under dag/nattid får inte störa grannar.

Katter som släpps ut kan bidra till förorening av andras möbler på uteplatser och sandlåda mm, som djurägare är man ansvarig för djurens handlingar.

Du som hyresgäst är skyldig att vårda lägenheten och se till att dina grannar inte blir störda.

Trivsel

Mellan 22.00-07.00 skall det vara lugnt i fastigheten och på gården.

Vid fest meddelar man sina grannar i god tid.

Respektera dina grannar, tillsammans skapar ni ett tryggt och trivsamt boende.

Du som hyresgäst ansvarar enligt hyreslagen för dina gästers uppträdande och handlingar både i lägenheten och på de gemensamma ytorna på gården.