

Uthyrningspolicy

Antagen av:

Trosabygdens Bostäder AB 2024-03-26, § 11
TROBO/2024:6

Innehållsförteckning

Uthyrningspolicy	2
Allmänna krav	2
Inkomst	2
Borgensman	3
Överlåta bostaden	3
Eget bostadsbyte	3
Trångboddhet	3
Boende per lägenhet - riktlinje	3
Hyra ut i andra hand - andrahandsuthyrning	3
Giltiga skäl till uthyrning	4
Uppsägning	4

Uthyrningspolicy

För att få hyra en bostad hos oss behöver du uppfylla ett antal kriterier. Här har vi samlat information om vilka dessa är och vad som gäller när du bor hos oss.

Allmänna krav

Du ska:

- ha fyllt 18 år
- kön kan du stå fr o m det år du blir 16
- vara skriven i Sverige, nordisk medborgare, EU-medborgare eller ha permanent uppehållstillstånd.
- ha en inkomst som gör att du klarar den aktuella hyran
- vara en fysisk person utan anmärkningar från tidigare hyresvärd
- inte ha betalningsanmärkningar, har du betalat av eventuella skulder ska de ha betalats för mer än 12 månader sedan och inga nya skulder får ha uppkommit under denna period.

Inkomst

När du erbjuds eller önskar byta en lägenhet sker en ekonomisk bedömning av din inkomst. För att godkännas för kontrakt krävs det att din inkomst står i proportion till den aktuella lägenhetens hyresnivå.

Till din inkomst kan du räkna ihop inkomster och ersättningar från:

- inkomst av arbete (tillsvidare/visstidsanställd/vikariat/tillfälligt arbete/provanställning/projektanställning)
- pension
- a-kassa
- aktivitetsersättning
- sjukersättning
- försörjningsstöd, till exempel socialbidrag och integrationsersättning, från Trosa kommun
- studiemedel
- föräldrapenning
- ränta på kapital, egna bankmedel och andra kapitaltillgångar

Dessutom räknas följande som inkomst:

- barnbidrag
- underhållsbidrag
- bostadsbidrag/bostadstillägg

Inkomst ska finnas i minst sex månader från hyresavtalets början och kunna styrkas med skriftligt intyg.

Normalt ska den totala årsinkomsten motsvara 2,5 gånger årshyran eller om du på annat sätt kan styrka att du klarar av den aktuella hyran.

Borgensman

Om du av någon anledning inte når upp till våra inkomstkrav, kan vi eventuellt komma att godkänna en borgensman.

Överlåta bostaden

Du får inte automatiskt överta dina föräldrars eller syskons bostad eller testamentera bort en hyresrätt. Du kan få tillstånd att överlåta din bostad till någon annan inom familjen om ni har haft ett gemensamt och permanent hushåll tillsammans i minst tre år. Som familj räknas make, maka, sambo och hemmaboende barn över 18 år. En förutsättning är att våra hyreskrav uppfylls av personen som ska överta bostaden.

Eget bostadsbyte

Två eller fler hyresgäster kan komma överens om att byta bostad med varandra. För att göra detta ska tillstånd sökas och nya hyresgästen ska uppfylla våra hyreskrav.

Vid ett bostadsbyte innan ett års boendetid så krävs det särskilda skäl för att vi ska godkänna bytet.

Trångboddhet

I tider där efterfrågan på bostäder är stor förekommer det att många tränger ihop sig och bor för trångt. Tillsammans med kommunen jobbar vi alltid för att förhindra osunda boendeförhållanden.

Boende per lägenhet - riktlinje

- 1 rok < 49 kvadratmeter: max tre personer
- 2 rok < 70 kvadratmeter: max fyra personer
- 3 rok < 90 kvadratmeter: max sex personer
- 4 rok < 110 kvadratmeter: max åtta personer
- 5 rok < 120 kvadratmeter: max tio personer

Undantag kan till exempel vara föräldrar med många barn och när lägenheten är större än normalt.

Hyra ut i andra hand - andrahandsuthyrning

Om du önskar hyra ut din bostad i andra hand under en begränsad tid, behöver du ett godkännande från oss. Om du hyr ut din lägenhet i andrahand utan vår tillåtelse så har vi rätt att säga upp ditt hyresavtal i förtid. Tänk på att upprätta ett hyreskontrakt med den du hyr ut till.

Du är ansvarig för bostaden även under den tid som du hyr ut den, både

ekonomiskt och för eventuella störningar och skadegörelser. Vi behöver därför din tillfälliga adress under den tiden du hyr ut din bostad. Befinner du dig utomlands ska du också skriva en fullmakt till någon i Sverige som du litar på. Du skall ha bott i din lägenhet i minst ett år innan vi kan godkänna andrahandsuthyrning. Får vi en ansökan innan ett års boendetid krävs det speciellt särskilda skäl för att vi ska godkänna andrahandsuthyrningen.

Vi ger tillstånd att hyra ut i andra hand ett halvår i taget, därefter får du ansöka om en förlängning.

Giltiga skäl till uthyrning

- Du ska studera på annan ort.
- Du har en tillfällig anställning på annan ort.
- Du ska bo utomlands under en längre period.
- Du ska flytta ihop med en partner på prov.
- Du är på sjukhuset och får vård under en längre tid.

Uppsägning

Uppsägningstiden för lägenhet, förråd och garage är alltid tre (3) kalendermånader och vid dödsfall en (1) kalendermånad från sista dagen i den månad uppsägningen kommit Trobo tillhanda, under förutsättning att avtalet sägs upp inom en månad efter dödsfallet.

Vid uppsägning av bostadskontrakt sägs även övriga kontrakt upp automatiskt. För att uppsägningen skall vara giltig måste den ske skriftligen.