



Uthyrningspolicy

Munkedals Bostäder AB

Dokumentbeskrivning

Typ	Beskrivning
Dokumenttyp:	Uthyrningspolicy
Antaget av:	Styrelsen för Munkedals Bostäder AB
Antagningsdatum:	2022-04-13
Diarienummer:	Ange diarienummer
Gäller till och med:	From 2022-05-01 – Tills vidare
Dokumentansvarig:	VD Munkedals Bostäder AB
Revisionshistorik:	Uppdateras vid förändringar i dokumentet

Uthyrningspolicy

Uthyrningspolicyn gäller för alla som söker bostad hos Munkedals Bostäder AB (Munkbo), både nya och befintliga kunder. Syftet med uthyrningspolicyn är att samma regler ska gälla för alla bostadssökande och att reglerna därför ska vara så enkla som möjligt att tillämpa.

Utgångspunkt för uthyrningspolicyn är en kombination av gällande lagstiftning och vår uttalade uppfattning.

Grundkrav

För att få hyra lägenhet hos oss så gäller följande:

- Du skall ha fyllt 18 år
- Du skall ha ett svenskt personnummer
- Du måste uppfylla inkomstkravet (bruttoinkomst skall motsvara hyran x 3)
- Ha godkänd typ av inkomst (se ekonomi)
- Inte ha registrerade betalningsanmärkningar eller skuldsaldo hos Kronofogdemyndigheten. Kreditupplysning inhämtas alltid. Om det finns registrerade betalningsanmärkningar hos Kronofogdemyndigheten skall dessa vara reglerade, det vill säga 0:- i skuldsaldo. Inga nya anmärkningar ska heller ha registrerats de senast 12 månaderna.
- Goda referenser från tidigare/nuvarande hyresvärd
- Ha deltagit på visning av den aktuella lägenheten, personligen eller via ombud.
- Du får inte inneha annat permanent boende såsom annan hyresrätt, bostadsrätt, villa eller radhus. Din bostad hos oss ska vara ditt permanenta boende där du bor och är folkbokförd. Om du har ett annat permanent boende måste du kunna styrka att hyresrätten sagts upp eller att bostadsrätt, villa eller radhus har ett pågående försäljningsuppdrag hos mäklare eller är sålt.
- Ni kan endast ha ett bostadsavtal per familj inom äktenskapet (make/maka, sambo/partner).

Övriga krav och bestämmelser

Du kan registrera sig som sökande från den dagen du fyller 16 år.

I de fall en hyresgäst under boendetiden hos Munkbo AB införskaffar ett annat permanent boende kan vi komma att ifrågasätta om du har skyddsvärt behov av att ha kvar din lägenhet hos oss.

Föräldrar och barn kan inte teckna ett gemensamt hyresavtal.

För att kunna söka och hyra våra seniorlägenheter måste du vara minst 65 år fyllda. (Förtur för senior som är folkbokförd i Munkedals kommun).

Vi förmedlar på kötid och förbehåller oss fri prövningsrätt bland de sökande.

Fr.o.m. 2022-05-01 införs rökförbud i nyrenoverade lägenheter samt all nyproduktion.

Ekonomi

Att kunna betala hela den avtalade hyran i rätt tid är viktigt när du hyr en bostad hos Munkedals Bostäder AB. Därför behöver du kunna styrka din beräknade inkomst. När du erbjuds eller önskar byta en bostad gör vi därför en ekonomisk prövning. För att godkännas för kontrakt krävs att din inkomst står i proportion till den aktuella lägenhetens hyresnivå. Hyran får inte överstiga 30% av din bruttoinkomst.

Följande inkomster godkänns:

- Inkomst av eget arbete minst 200 dagar framåt (tillsvidare/visstidsanställd/vikariat/tillfälligt arbete/provanställning/projektanställning)
- Pension
- Studiebidrag/studielån
- A-kassa om minst 200 dagar kvarstår
- Bostadsbidrag/bostadstillägg
- Aktivitetsersättning/sjukersättning/sjukpenning
- Underhållsbidrag
- Om du saknar en mindre del av inkomstkravet kan man titta på ett borgenärsåttagande

I det fall sökande har lämnat oriktiga uppgifter vid ansökan om bostad eller har åberopat oriktiga arbetsgivarintyg, löneutbetalningar eller andra typer av intyg, så förlorar den sökande sina köpoäng och spärras i 2 år från Munkbo AB´s bostadskö. Har sökanden hunnit teckna hyresavtal med Munkbo AB så leder denna misskötsamhet till att vi med stöd av hyreslagens bestämmelser kan komma att säga upp hyresavtalet till upphörande och avflyttning. Vidare kan lämnande av oriktiga uppgifter och intyg komma att leda till en polisanmälan.