

Dokumentets namn Uthyrningspolicy	Sida 1 (3)	
Utfärdad av Mattias Björk	Godkänd av Styrelsen	Gäller fr.o.m. 2024-04-04

Uthyrningspolicy

Gislavedshus uthyrningspolicy syftar till att klarlägga bolagets övergripande principer för uthyrning. Syftet är att vara trovärdiga, rättvisa, transparenta och uppfylla ägarens krav.

Alla som uppfyller våra grundkrav har rätt att söka och hyra lägenhet. Den sökande med längst kötid erbjuds den lediga lägenheten om våra grundkrav uppfylls. Särskild hänsyn eller förtur i bostadskön kan medges i vissa fall (se Förtur). Gislavedshus förbehåller sig rätten att självständigt fatta beslut när det förekommer avsteg som är av annan orsak än de som redovisas under Förtur.

Grundläggande krav

- Du som har fyllt 18 år kan ställa dig i Gislavedshus bostadskö.
- Du ska uppfylla våra inkomstkrav.
- Du får inte ha betalningsanmärkningar eller skulder till kronofogden eller hyresvärd.
- Du får inte ha negativa boendereferenser.
- Du måste ha svenskt personnummer alternativt svenskt organisationsnummer.

Innan den sökande blir erbjuden en lägenhet kontrollerar Gislavedshus om han eller hon uppfyller våra grundkrav.

Bostadskö

- Du registrerar dig via www.gislavedshus.se
- Du måste vara aktiv i kön, inloggning på "Mina Sidor" på Gislavedshus hemsida måste ske var 12:e månad för att behålla din plats i kön. Saknas möjlighet att logga in på hemsidan måste du kontakta uthyrningen var 12:e månad för att behålla köplatsen. Detta gäller såväl våra hyresgäster som står i bostadskö som externt sökande.
- Kötiden är personlig och kan inte överlåtas på någon annan.
- När en sökande skriver på ett hyreskontrakt nollställs kötiden och hyresgästen kan inte söka ny lägenhet hos Gislavedshus på 12 månader. För att ställa sig i kö på nytt krävs en aktiv handling från den sökande.

Inkomstkrav

Du måste på begäran av Gislavedshus kunna styrka din inkomst. Följande inkomstslag är godkända av Gislavedshus:

- Lön från anställning eller egen näringsverksamhet.
- Pension
- A-kassa
- Skattepliktiga ersättningar från Försäkringskassan, t.ex. aktivitetsersättning, sjukersättning, sjukpenning eller föräldrapenning.
- Studielån och studiebidrag från CSN
- Försörjningsstöd styrkt från Gislaveds Kommun.
- Etableringsersättning, för personer skrivna i Gislaveds kommun.

Våra hyresgäster ska kunna bo kvar i sina lägenheter och inte hamna i en situation där de får svårighet att betala hyran. Därför gör Gislavedshus en bedömning av den sökandes inkomst i förhållande till hyresnivån. Om två personer tillsammans söker en lägenhet är det hushållets gemensamma inkomster som bedöms.

Dokumentets namn Uthyrningspolicy		Sida 2 (3)
Utfärdad av Mattias Björk	Godkänd av Styrelsen	Gäller fr.o.m. 2024-04-04

Skulder och betalningsanmärkningar

När en sökande blir aktuell för en lägenhet gör vi en kreditupplysning. Om kreditupplysning visar på betalningsanmärkningar, skuldsaldo hos Kronofogden eller skuldsanering erbjuds ingen lägenhet.

Den sökande får inte heller ha en hyresskuld till Gislavedshus eller någon annan hyresvärd.

Gislavedshus tillämpar ej borgensåtagande.

Negativa boenderefereenser

Om den sökande har negativa boenderefereenser hos Gislavedshus eller annan hyresvärd nekas den sökande att hyra en lägenhet. Som negativ boenderefereens räknas:

- Dokumenterad störning
- Olovlig andrahandsuthyrning
- Falska handlingar eller dokumentation
- Hot eller våld mot personal
- Verkställd avhysning
- Övergiven lägenhet
- Upprepade sena hyresbetalningar
- Inkassokrav på hyran de senaste 12 mån
- Vanvård av lägenhet

Intern omflyttning

För omflyttning inom Gislavedshus bostadsbestånd ställer vi följande krav:

- Sökande ska ha haft kontrakt i minst 12 månader i nuvarande lägenhet samt ha varit folkbokförd i lägenheten de senaste 12 månaderna.
- Sökande får inte ha haft inkassokrav för hyran under de senaste 12 månaderna
- Max en (1) dokumenterad störning, där hyresgästen skriftligen meddelats om att störningen förekommit, under de senaste 12 månaderna.
- Vi besiktigar den sökandes lägenhet och den ska inte ha utsetts för onormalt slitage eller vanvård.

Uthyrning Trygghetslägenhet

För att beviljas en trygghetslägenhet behöver någon i hushållet ha fyllt 70 år, det krävs ingen biståndsbedömning från Gislaveds Kommun. Gislavedshus förbehåller sig rätten att göra avsteg från ålderskravet vid uthyrning av Trygghetslägenhet.

För att ansöka om en Trygghetslägenhet måste den sökande aktivt ställa sig i kön med namnet Trygghetslägenhet. Lediga lägenheter publiceras på Gislavedshus hemsida och uthyrningsprocessen är samma som för övriga lägenheter.

Förtur

Gislavedshus får varje år in mängder med önskemål om att gå före i bostadskön. Många befinner sig i en svår situation men dessa krav ställs av Gislavedshus för att beviljas prioritet:

Dokumentets namn Uthyrningspolicy		Sida 3 (3)
Utfärdad av Mattias Björk	Godkänd av Styrelsen	Gäller fr.o.m. 2024-04-04

- Du har fått anställning inom Gislaveds kommun och är skriven i annan kommun samt ha minst 70 km pendlingsavstånd in till ditt nya arbete. Anställningen ska vara gällande i minst 6 månader från inflyttningsdatumet.
- Starka medicinska skäl. Du måste vara skriven i Gislaveds kommun och dina skäl måste styrkas med intyg från läkare eller psykolog. Om du varit utsatt för hot eller misshandel måste ansvarig skriftligen styrka dina behov av annat boende.

Inga andra skäl än ovan nämnda ger förtur i kön. Det ger exempelvis inte förtur vid skilsmässa, trångboddhet, svårighet att betala hyra eller vid störningar.

För att beviljas förtur måste den sökande dessutom vara anmäld i Gislavedshus bostadskö samt i övrigt uppfylla våra grundkrav.

Godkänd av styrelsen 2024-04-04.