

Uthyrningspolicy för bostäder

Denna policy avser uthyrning av hyresrätter hos AB Norrahammars Kommunala Bostäder (nkBo).
Policyn antogs av bolagets styrelse 2017-09-13.

Bolagets uthyrningspolicy syftar till att för såväl interna som externa målgrupper klarlägga våra övergripande principer för uthyrning i syfte att vara trovärdiga, rättvisa, transparenta och uppfylla ägarens krav. Vår ambition är att skapa trygga och trivsamma områden genom att erbjuda en bred variation av boenden som möter en mångfald av behov och önskemål och som därför lockar en naturlig blandning av olika människor. Alla som uppfyller våra grundkrav har samma rätt att söka och få bostad.

Grundläggande krav

- Alla som har fyllt 16 år är välkomna att ställa sig i kö genom att fylla i en bostadsansökan
- Du ska ha fyllt 18 år för att kunna ingå ett lägenhetsavtal
- Du ska uppfylla våra inkomstkrav
- Du får inte ha betalningsanmärkningar eller skulder
- Du får inte ha negativa boendereferenser
- Du ska respektera vårt krav på hur många som får bo i lägenheten

Inkomstkrav

Du måste kunna styrka en månadsinkomst efter skatt motsvarande minst två månadshyror om hyran är mindre än 10 000 kr. Överstiger månadshyran 10 000 kr ska din inkomst efter skatt vara minst 10 000 kr högre än hyran. Följande inkomster är godkända hos nkBo:

- Lön från arbete/anställning/egen näringsverksamhet
- A-kassa
- Pension
- CSN-lån
- Skattepliktiga ersättningar från Försäkringskassan (t.ex. aktivitetsersättning, sjukersättning, sjukpenning, föräldrapenning)
- Bostadsbidrag, bostadstillägg
- Av Jönköpings kommun styrkt försörjningsstöd
- Inkomst av kapital (det totala tillgängliga kapitalet ska motsvara minst tre årshyror för den aktuella bostaden och ska finnas på ett svenskt bankkonto)
- Etableringsersättning

Söker två personer lägenhet tillsammans genomförs inkomstprövning på den sammanlagda inkomsten. Borgensåtagande tillämpas ej. Befintliga hyresgäster som söker lägenhet i nkBo:s bestånd kommer genomgå en ny kreditprövning.

Betalningsanmärkningar och skulder

- Vid kreditupplysning får du ej ha betalningsanmärkningar de senaste tre åren
- Vid kreditupplysning får du ej ha skulder (eller pågående skuldsanering)
- Du får inte ha skulder till nkBo

Söker två personer lägenhet tillsammans görs kreditupplysning på båda parter.

Negativa boendereferenser

Har du negativ historik hos nkBo eller annan hyresvärd nekas du att hyra lägenhet hos oss. Efter 12 månader kan du begära omprövning av beslutet. Som negativa referenser räknas:

- Dokumenterad störning
- Olovlig andrahandsuthyrning
- Falska handlingar och dokumentation
- Vanvård av lägenhet
- Hot eller våld mot personal
- Verkställd avhysning
- Övergiven lägenhet
- Upprepade sena hyresbetalningar

Utrymmesbegränsningar

För att boendet ska fungera bra för dig som hyresgäst och dina grannar gäller nedanstående begränsningar. Antal personer som ska bo i den sökta lägenheten får högst uppgå till:

- 1 rum och kokvrå, max två personer
- 1 rum och kök, max tre personer
- 2 rum och kök, max fyra personer
- 3 rum och kök, max fem personer
- 4 rum och kök, max sju personer
- 5 rum och kök, max nio personer

Med antalet personer menas vuxna och barn.

Köhantering

- Ansökan måste vara fullständigt ifylld för att kunna behandlas
- Har du inget svenskt personnummer kan du få hjälp med registrering av bostadsansökan via nkBo:s marknadsavdelning
- För att kunna ingå avtal om hyra av lägenhet måste du vid avtalstillfället ha svenskt personnummer
- nkBo:s lägenheter fördelas efter kötid
- Efter att du erhållit erbjudande om lägenhet ska du inom två arbetsdagar boka visning av aktuell lägenhet, annars förfaller erbjudandet. Visningen ska äga rum inom skälig tid
- Efter att du varit på visning ska du inom två arbetsdagar återkomma med ett svar om du vill ha lägenheten eller ej, annars förfaller erbjudandet
- Om ingen annan överenskommelse sker ska du underteckna och återsända kontraktet inom fem arbetsdagar efter att det erhållits, annars förfaller erbjudandet
- Du kan tacka nej till en förevisad lägenhet två gånger och ändå behålla din plats i kön, tackar du nej en tredje gång förlorar du din plats i kön
- Vid tecknande av lägenhetsavtal hos nkBo avslutas den aktuella ansökan
- Du måste förnya din registrering var 12:e månad för att behålla din köplats
- Köplatsen är personlig
- Inga förturer tillämpas (förutom samarbetsavtal med Jönköpings kommun)