

 simrishamns bostäder	Utgåva 2021-01-01	Rev.nr I	Antagen Styrelsen 2021-04-13
---	-----------------------------	--------------------	---

Uthyrningspolicy bostäder

Simrishamns Bostäder AB ska stödja och verka för en positiv bostadsförsörjning i Simrishamns kommun. Bolaget ska medverka till en bra balans och naturlig blandning av olika människor och hushållstyper i våra områden.

Alla ska ha lika rätt och möjlighet att få en bostad. Den som uppfyller nedanstående krav ska oberoende av inkomst, ålder, eller etnisk bakgrund kunna bli hyresgäst hos oss på Simrishamns Bostäder AB.

För att kunna behandla ett önskemål om bostad ska den sökande göra en intresseanmälan. Lediga lägenheter fördelas efter inkomna intresseanmälningar på respektive objekt.

Grundprinciper kundbedömning

- Sökanden och medsökanden ska ha fyllt 17 år.
- Sökanden och medsökanden ska ha betalningsförmåga i form av regelbunden inkomst och/eller visad förmåga att betala en motsvarande boendekostnad.
- Sökanden och medsökanden ska ej ha brutit i god hyressed under de senaste 12 månaderna eller ha andra för boendet negativa referenser.
- Sökande och medsökanden får inte ha några kvarstående boenderelaterade skulder hos Kronofogden eller allvarliga/upprepade betalningsanmärkningar.
- Kreditupplysning tas för att kontrollera eventuella anmärkningar samt betalningsförmåga.
- Hyresgästen ska ha en gällande hemförsäkring vid inflyttning.
- En ansökan är personlig och man måste själv bo i lägenheten.
- Referenser från arbetsgivare eller motsvarande och tidigare hyresvärd kan komma att efterfrågas.
- Vi tillämpar regler för att undvika trångboddhet och förhindra osunda boendeförhållanden. Generellt gäller följande:
 - Max. 2 personer i 1 RoK
 - Max. 3 personer i 2 RoK
 - Max. 4 personer i 3 RoK
 - Max. 5 personer i 4 RoK
 - Max. 7 personer i 5 RoK

Registrering och ansökan om bostad

Bostäderna förmedlas efter gjorda intresseanmälningar utifrån kötid. Efter kundbedömning erbjuds lägenhet till ett urval av aktivt sökande som godkänts vid kundbedömning i kötidsordning.

För att behålla sin plats i kön och stå kvar som bostadssökande måste inloggning ske minst en gång per år. Om den sökande inte uppdaterar sin registrering tas uppgifterna bort=avregistreras och köpoängen nollställs.

Den sökande får tacka nej till tre erbjudanden. Därefter får sökande ställa sig på nytt i kö, och köpoängen nollställs.

I samband med att kontrakt på ny bostad erhållits, avregistreras sökande, och köpoängen nollställs.

Särskilda hänsyn och undantag

För nyproducerade lägenheter upprättas inför varje projekt en separat kö.

Särskilda hänsyn kan tas till när företag i Simrishamns kommun rekryterar personal från annan ort och bostadssituationen inte är löst. Detta gäller bostadssökande som inte bor inom Simrishamns kommun och som erhållit en tillsvidareanställning, minst 12-månaders visstidsanställning eller eftergymnasial utbildning om minst ett år i Simrishamns kommun.

Även hänsyn till en för trapphuset, gården och bostadsområdet mest lämpad hushållssammansättning kan innebära avsteg från grundprincipen.

Undantag om boendetid om 12 månader innan ny lägenhet kan sökas, kan medges om särskilda skäl föreligger såsom familjebildning, separation, förändrade ekonomiska villkor eller motsvarande.

Bostäder för hushåll med särskilda stödbehov, där varje enskilt fall godkänns i samarbete och enligt överenskommelse med Simrishamns Kommun.

Internt byte

Hyresgäster som flyttar internt i beståndet har samma villkor som externa bostadssökande med sedvanlig prövning och med ny kontraktsskrivning. Det får inte finnas någon aktuell skuld hos Simrishamns Bostäder AB och de senaste tolv månadshyrorna måste vara betalade i tid. Boendetiden ska vara minst 12 månader innan byte kan genomföras.

Prioritera flyttkedjor och inflyttning

Enligt kommunen = ägarens prioritering av inflyttning kan undantag från kötidprincipen medges i följande fall:

- Hyresgäst hos Simrishamnsbostäder som önskar flytta till en nyproducerad bostad
- Person som önskar flytta till Simrishamn

Undantag enligt denna prioritering får max omfatta 10 % av aktuellt års omflyttning.

Kontrakt och uppsägning

Simrishamns Bostäders avtal löper från den 1:a och upphör från den 1:a i månaden. För bostäder gäller tre månaders uppsägningstid från nästkommande månadsskifte med följande undantag:

- Dödsbo till avliden hyresgäst har rätt till en månads uppsägning. Samma uppsägningstid gäller även när kund flyttar till service- och äldreboende.
- Förkortad uppsägningstid om två månader kan medges intern bostadsökande vid omflyttning. Minst en halv dubbel hyra, då det ej tillåts att ha in- och utflyttning samma dag. Ledigbliven bostad erbjuds sökande i kötidsordning.

Uppsägningstider för garage, p-platser och förråd är 3 månader (eller upphört samtidigt som bostadskontraktet). Uppsägningen måste vara skriftlig. Hyresgäst eller annan person med fullmakt från hyresgästen kan underteckna uppsägningen.