

Uthyrningspolicy för Vännäs Fastigheter AB

Hyreskö

Uppsagda lägenheter fördelas till vår allmänna hyreskö förutom de lägenheter som fördelas till Vännäs Kommun enligt upprättat samarbetsavtal. Avsteg från uthyrningspolicyn kan förekomma exempelvis vid rivning, om- och tillbyggnad eller andra typer av utvecklingsprojekt eller efter särskilt beslut av VD eller bostadshandläggare.

Om du vill bo hos oss, förväntar vi oss att du:

- har fyllt 18 år
- inte har skuld hos Kronofogden eller obetalda hyror hos annan hyresvärd *
- om tidigare hyresvärd finns ska du visa goda referenser
- vid tidigare hyreskontrakt hos oss, har vårdat lägenheten väl, inte stört grannar upprepade gånger, samt betalt hyran.
- har svenskt personnummer
- Har en giltig hemförsäkring
- ska vara folkbokförd på adressen (undantag gäller studerande)
- har en inkomst, som inkomst räknas:
 - lön
 - sjuk eller ålderspension
 - a-kassa
 - statliga studiemedel enligt utbildningsplanen
 - borgen
 - försörjningsstöd
 - etableringsersättning från Arbetsförmedlingen med minst 12 månader kvar

*Du ska inte ha oreglerade hyresskulder till Vännäs Fastigheter AB eller annan fastighetsägare. Kreditupplysning tas på alla sökande som blir aktuella för att teckna hyreskontrakt. Finns det en betalningsanmärkning så får den inte vara av betydelse. Exempel på betalningsanmärkning av mindre betydelse kan vara p-böter, mobillån med småbelopp eller liknande. Finns det betalningsanmärkning av betydelse kan säkerhet i form av privat borgen krävas.

En samlad bedömning görs i varje enskilt fall.

Andrahandsuthyrning

För att du skall ha rätt att hyra ut din lägenhet i andra hand måste du ha beaktansvärda skäl. Dessa skäl kan vara: studier på annan ort, arbete på annan ort, längre utlandsvistelse eller särskilda familjeförhållanden. Skälen skall kunna styrkas med intyg.

- Uthyrningen skall inte innebära påtaglig olägenhet för Vännäs Fastigheter AB.

- Vi godkänner andrahandsuthyrning under max ett års tid. Förnyat samtycke kan ges ytterligare högst två gånger med ett år för varje gång.
- Du är ansvarig för hyresbetalningarna samt ordning i lägenheten och fastighetens gemensamhetsutrymmen. Du är skyldig att informera andrahandshyresgästen om ordningsreglerna i fastigheten.
- Hyresaviser och påminnelser skickas alltid ut i ditt namn och eftersänds aldrig.
- Du är skyldig att meddela oss adress och telefonnummer till din nya vistelseort.
- Det ska finnas en för lägenheten gällande hemförsäkring under uthyrningsperioden.
- Du är skyldig teckna ett avtal med andrahandshyresgästen där alla delar i hyresförhållandet specificeras.
- Avtalet skall upprättas i tre exemplar, där du, din andrahandshyresgäst och Vännäs Fastigheter AB erhåller varsitt exemplar.
- Vid upptäckt av otillåten andrahandsuthyrning sägs förstahandshyresgästen upp med en uppsägningstid på 3 månader.

Rekommenderat antal personer per lägenhet

- Ett rum och kök, minst 48 kvm, maximalt 3 personer
- Två rum och kök, minst 70 kvm, maximalt 4 personer
- Tre rum och kök, minst 90 kvm, maximalt 6 personer
- Fyra rum och kök, minst 110 kvm, maximalt 8 personer
- Fem rum och kök minst 120 kvm, maximalt 10 personer

Byte av lägenhet

Om du redan bor hos Vännäs Fastigheter men vill byta till annan lägenhet då gäller följande;

- Du ska ha bott hos oss i minst ett år och har ett förstahandskontrakt.
- Ha betalt hyran i tid.
- Inga upprepade störningar.
- Har en inkomst enligt ovan
- Besiktning av nuvarande lägenhet görs före avtalsskrivning på ny lägenhet.
- Eventuella skulder i samband med besiktning skall betalas före ny kontraktsskrivning.
- Befintlig hyresgäst har förtur i kön. Om flera befintliga hyresgäster söker samma lägenhet rangordnas man efter hur länge man hyrt av Vännäs Fastigheter. Den som hyrt av Vännäs Fastigheter längst blir först erbjuden lägenheten.

Överlåtelse av lägenhet

Hyresrätten för en lägenhet får inte överlåtas till någon annan utan hyresvärdens tillstånd.

Hyreslagens regler medger dock att vi kan godkänna en överlåtelse under vissa omständigheter. Vid dödsfall kan en make eller sambo få överta en lägenhet som varit deras gemensamma hem. Lägenheten kan också överlåtas till närstående person. En närstående person kan förutom make eller sambo vara en släkting. Lägenhet kan inte överlåtas till inneboende.

För att överlåta lägenheten måste du uppvisa särskilda skäl. Särskilda skäl kan exempelvis vara skilsmässa eller separation. En förutsättning är att den närstående personen varaktigt sammanbott och varit skriven i lägenheten under minst tre år. Överlåtelsen godkänns endast om du inte längre har för avsikt att använda lägenheten.