



# Hyrespolicy för Skinnskattebergs Kommun

Antagen av Kommunstyrelsen 2017-06-13

Dnr 2017.0122.101

## **Kraven för att du skall få hyra bostad framgår av vår hyrespolicy**

- a) Hyresgästen ska vara myndig, det vill säga, ha fyllt 18 år.
- b) Hyresgästen får ställa sig i bostadskön vid 16 år ålder men ej teckna hyreskontrakt förrän han/hon är myndig, det vill säga, 18 år.
- c) Hyresgästen ska ha svenskt personnummer.
- d) Hyresgästen får inte ha någon hyresskuld till kommunen eller annan hyresvärd.
- e) Hyresgästen bör inte ha några betalningsanmärkningar.
- f) Borgensförbindelse krävs vid tveksamheter gällande betalningsförmåga.
- g) Den blivande hyresgästen skall själv ha regelbunden inkomst för att kunna betala hyran för den sökta lägenheten. Vid behov så kommer intyg att begäras från arbetsgivare, kommunen, CSN, försäkringskassan m.fl. Gemensam inkomst läggs till grund för godkännande i de fall medsökande finns som avser bo tillsammans med den huvudsökande.
- h) Det skall finnas en gällande hemförsäkring.
- i) Den som innehar hyreskontraktet ska också vara den som bor i lägenheten.

## **Kreditupplysning och vandelsprövning**

För att säkerställa betalningsförmågan för den tilltänkta lägenheten sker en individuell prövning inför varje uthyrning. I den ekonomiska prövningen tas kreditupplysning samt uppgifter om skulder och inkomst för den sökande.

I vandelsprövningen inhämtas tillgängliga uppgifter om hur den sökande skött tidigare förhyrningar, både hos kommunen och hos andra hyresvärdar.

1. Vi tar en kreditupplysning på alla sökande som är aktuella för att bli erbjudna visning av en lägenhet. Det får inte finnas skulder till Skinnskattebergs kommun (förutom om godkänd avbetalningsplan)
2. Vid betalningsanmärkningar krävs alltid en av oss godkänd borgenär.
3. Vi gör dock inte kreditupplysning på redan befintliga hyresgäster. Däremot ska du som hyresgäst ha skött dig gällande hyresinbetalningar och störningar under senaste sex månaderna.
4. Du som har fått beviljad skuldsanering kan söka lägenhet och teckna hyresavtal med Skinnskattebergs kommun
5. Vid betalningsanmärkning där skulden är reglerad men anmärkningen kvarstår har förvaltningen rätt att göra undantag i följande fall.

- Har hyresgästen inga nya betalningsanmärkningar dom senast 3 åren kan han/hon få teckna hyresavtal med Skinnskattebergs kommun.
- Har hyresgästen en medsökande som inte har betalningsanmärkningar kan han/hon få teckna hyresavtal med Skinnskattebergs kommun.

## **Bostadskö och ansökan**

Bostadskön omfattar endast det bostadsbestånd som ägs och förvaltas av Skinnskattebergs kommun. Sökande till bostadskön skall vid ansökan vara fyllda 16 år. Ansökan är personlig och går inte att överlåta på annan person. Kön är avgiftsfri.

Kötiden börjar räknas från den dagen ansökan kommer in till Skinnskattebergs kommun, och lediga bostäder erbjuds sökande i tur och ordning.

Förtur ges generellt endast till personer som flyttat till kommunen för att tillträda tjänst hos Skinnskattebergs kommun.

## **Trångboddhet**

Skinnskattebergs Kommun har riktlinjer mot trångboddhet för att förhindra osunda boendeförhållanden i de boenden som hyrs ut. Antalet personer som skall bo i boendet ska vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek;

<i>Boende</i>	<i>Max antal personer</i>
1 rum och kök/kokvrå	3 personer
2 rum och kök/kokvrå	4 personer
3 rum och kök	6 personer
4 rum och kök	8 personer
5 rum och kök	10 personer

Antal personer avser både vuxna och barn.

## **Andrahandsuthyrning**

Bostaden får inte hyras ut i andra hand; den som innehar hyreskontraktet ska också vara den som bor i lägenheten.

## **Uppsägningstider**

En uppsägning av bostaden ska vara skriftlig antingen via e-post eller med brev. Uppsägningen räknas alltid från den sista dagen i månaden, oavsett när i månaden du säger upp din lägenhet.

Tre månaders uppsägningstid gäller för bostäder.

En månads uppsägningstid gäller vid flytt till särskilt boende inom kommunen.

Vid dödsfall är uppsägningstiden en månad för personens dödsbo. Dödsfallintyg ska uppvisas.

**För fler frågor kontakta**

*Kundtjänst:*

Telefon 0222-451 35

måndag-fredag 10.00-12.00

E-post: felanmalan@skinnskatteberg.se

*Besöksadress:*

Kyrkvägen 7 (kommunhuset)

Skinnskatteberg

*Postadress:*

Skinnskattebergs kommun

Box 101

739 22 Skinnskatteberg