

## **3HUS KREDIT- OCH UTHYRNINGSPOLICY**

### **Inkomst i förhållande till den aktuella hyran**

För att du ska kunna söka lägenhet hos oss behöver du ha god betalningsförmåga. Din inkomst måste vara regelbunden och ska efter skatt uppgå till minst 2 gånger årshyran för den aktuella lägenheten.

### **Som inkomst räknas**

- Inkomst av tjänst (lön)
- Inkomst från eget företag
- A-kassa (minst 150 ersättningsdagar kvar)
- Inkomst av kapital
- Studiemedel
- Pension
- Föräldrapenning
- Sjukersättning
- Underhållsstöd
- Bostadsbidrag och bostadstillägg

### **Vi räknar inte följande som inkomst**

- Barnbidrag
- Etableringsstöd och etableringsersättning
- Försörjningsstöd

### **Du ska kunna styrka din inkomst och dina eventuella bidrag**

- Har du inkomst av tjänst behöver vi ett anställningsintyg/anställningsavtal från din nuvarande arbetsgivare och kopior på dina 3 senaste lönespecifikationer
- Är du pensionär behöver du visa att du har utbetalning av pension
- Har du bostadsbidrag eller bostadstillägg behöver vi en kopia på beslutet
- Är du ensamstående förälder och har underhållsstöd behöver vi en kopia på beslutet
- Om du studerar eller ska påbörja en utbildning behöver vi ett studieintyg för heltidsstudier
- Är du föräldraledig behöver du visa att du har utbetalning från Försäkringskassan
- Är du arbetslös kräver vi att du ska ha minst 150 utbetalningsdagar kvar
- Om du har egen verksamhet ska du kunna styrka dina inkomster med bl. a. senast godkända och inlämnade deklaration till Skatteverket, aktuell resultat- och balansrapport, intyg utfärdat av revisor som styrker företagets beräknade resultat och löneuttag under året

## **KREDITRISKBEDÖMNING**

### **Vi gör alltid en ansvars- och kreditbedömning vid tecknande av nytt kontrakt**

När du söker bostad hos 3Hus gör vi alltid en individuell ansvars- och kreditbedömning. Som underlag för kreditbedömningen tar vi en kreditupplysning. Vi kontrollerar även med Kronofogden om det finns delgivningar på gång för obetalda skulder. Vi tar kontakt med tidigare hyresvärd för att få boendereferenser, förvissas oss om att du har betalat din hyra i tid samt att du inte har upprepade störningsärenden.

### **Vi gör alltid en ny ansvars- och kreditbedömning vid omflyttning**

När du redan är hyresgäst hos 3Hus och vill söka annan lägenhet inom vårt bestånd gör vi alltid en ny ansvars- och kreditbedömning.

### **Vi gör alltid en ansvars- och kreditbedömning vid direktbyten**

Läs mer under rubriken direktbyten mellan två hyresgäster.

## **BETALNINGSANMÄRKNINGAR**

### **Du kan inte tilldelas lägenhet om:**

- Du har blivit vräkt från tidigare boende
- Du har en eller flera betalningsanmärkningar som avser tidigare obetald hyra
- Du har en pågående skuldsanering

## **SÄKERHET**

### **Borgen**

Efter 3Hus individuella prövning kan du behöva komplettera med en säkerhet i form av en borgen. Saknar du möjlighet att komplettera med en borgen kan vi inte godkänna dig som hyresgäst.

Borgensmannen ska vara en närstående person med godtagbar inkomst uppgående till minst 4 gånger årshyran. Borgensmannen får inte ha några betalningsanmärkningar. Vi kontrollerar att borgensmannen inte har delgivningar på gång för obetalda skulder.

Vi kräver alltid borgen vid A-kassa och vid CSN-stöd.

### **Direktbyte mellan två hyresgäster skall godkännas av 3Hus**

Det är tillåtet att byta sin bostadslägenhet mot en annan bostad. Byter du din bostad utan 3Hus godkännande eller godkännande från hyresnämnden riskerar du att förlora ditt kontrakt och din bostad. Hyreslagens bestämmelser för byte av lägenheten gäller, du kan läsa mer på [www.hyresgastforeningen.se](http://www.hyresgastforeningen.se)

## **Andrahandsuthyrning ska alltid godkännas av 3Hus**

Med andrahandsuthyrning menas att du som har ett förstahandskontrakt upplåter din lägenhet till någon annan för självständigt brukande. Har du ett förstahandskontrakt och godtagbart skäl har du möjlighet att hyra ut din bostad i andra hand. Kontakta oss för mer information om du vill hyra ut din bostad i andra hand.

Vi vill informera om att all andrahandsuthyrning oavsett omfattning kräver tillstånd. Det innebär att den som innehar förstahandskontrakt måste ha ett godkännande från hyresvärden om att få lov att hyra ut i andra hand. Olovlig andrahandsuthyrning både kortare och längre kan leda till att hyreskontraktet sägs upp.

Att hyra ut sin lägenhet enbart för att vilja tillgodogöra sig hyra är inte ett godtagbart skäl för att hyra ut i andra hand.

Bostadslägenheten får inte användas för annat ändamål än det avsedda.

Det är heller inte tillåtet att ha inneboende i lägenheten som medför men för hyresvärden, exempelvis ett ökat slitage. Har du inhyst utomstående personer i lägenheten i sådan omfattning att olägenheter uppkommer kan kontraktet komma att sägas upp.

Hyr du i andra hand och är osäker på om förstahandshyresgästen har tillstånd är du välkommen att kontakta oss.

Du kan även läsa om andrahandsuthyrning på Hyresgästföreningens hemsida [www.hyresgästföreningen.se](http://www.hyresgästföreningen.se)

## **Antal personer som får bo i en lägenhet**

Antal personer som får bo i lägenheten ska vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek och planlösning.

- En 1:a är anpassad för max 2 personer
- En 2:a är anpassad för max 3 personer
- En 3:a är anpassad för max 4 personer
- En 4:a är anpassad för max 6 personer

## **LEDIGA LÄGENHETER**

Vi samarbetar med BoplatsSyd för att hyra ut våra lediga lägenheter. När vi får in en uppsägning och har kontrollerat lägenheten läggs den ut på [www.boplatssyd.se](http://www.boplatssyd.se) där du kan anmäla ditt intresse.

### **Ett urval görs och du kan erbjudas en visning av lägenheten**

Erbjudande om visning skickas vanligtvis ut till 3-5 sökande som aktivt anmält sitt intresse för den lediga lägenheten. För att du ska få ett erbjudande om visning ska du ha laddat upp efterfrågade intyg samt uppfylla kraven som ställs.

- När ett antal personer anmält sitt intresse för en lägenhet kallar vi några av dem till en visning via mejl eller brev, vanligtvis 3-5 personer
- Söker du flera lägenheter hos oss kan du bli erbjuden visning till mer än en lägenhet
- Du kan inte räkna med att bli erbjuden visning till alla lägenheter som du anmält intresse för
- Blir du kallad till visning och inte är intresserad meddela oss alltid för att annan sökande ska kunna erbjudas visning. Upprepade ej svar gör att du inte erbjuds ny visning

Är du intresserad av lägenheten måste du anmäla ditt intresse genom att tacka ja inom utsatt tid.