

3HUS KREDIT- OCH UTHYRNINGSPOLICY

Inkomst i förhållande till den aktuella hyran

För att du ska kunna söka lägenhet hos oss behöver du påvisa god betalningsförmåga. Din inkomst måste vara regelbunden och årsinkomst ska efter skatt uppgå till minst 2 x årshyran för den sökta lägenheten. Du ska även kunna styrka minst tre månaders stadigvarande inkomst från inflyttningsdatum.

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
- Försörjningsstöd (gäller endast Bjuv 3:58)

Vi räknar inte följande som inkomst

- Etableringsstöd och etableringsersättning
- Aktivitetsstöd (kan godkännas med A-kassa i grunden)

Du ska kunna styrka din inkomst och dina eventuella bidrag

- Har du inkomst av tjänst behöver du uppvisa anställningsintyg/anställningsavtal från din nuvarande arbetsgivare och dina tre senaste lönespecifikationer
- Är du pensionär behöver du uppvisa att du har utbetalning av pension
- Har du bostadsbidrag eller bostadstillägg behöver du uppvisa beslutet
- Är du ensamstående förälder och har underhållsstöd behöver du uppvisa beslutet
- Om du studerar eller ska påbörja en utbildning behöver du uppvisa ett studieintyg för heltidsstudier samt utbetalningsplan
- Är du föräldraledig behöver du uppvisa utbetalningsplan från Försäkringskassan
- Är du arbetslös behöver du uppvisa att du har minst 150 utbetalningsdagar kvar av din A-kassa
- 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

KREDITBEDÖMNING

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, förvissar oss om att du har betalat din hyra i tid, att du har tagit väl hand om din tidigare bostad 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 samt kontrollerar skicket på din nuvarande lägenhet.

Du kan inte tilldelas lägenhet om:

- Du har blivit vräkt från tidigare boende
- Du har betalningsanmärkningar
- Du har en pågående skuldsanering

SÄKERHET

Borgenär

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

Borgenären ska vara en närstående person med godtagbar inkomst uppgående till minst 4 x årshyran efter skatt. Borgenären får inte ha några betalningsanmärkningar. Vi kontrollerar att borgenären inte har delgivningar på gång för obetalda skulder.

Vi kräver alltid borgenär i de fall då inkomst består utav A-kassa eller CSN-stöd.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning kräver tillstånd och ska alltid godkännas av hyresvärden. 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 kan du ansöka om tillstånd för att hyra ut din bostad i andra hand. Kontakta kundtjänst för mer information.

Du kan även läsa om andrahandsuthyrning på Hyresgästföreningens hemsida www.hyresgastforeningen.se.

Lägenhetens ändamål

Bostadslägenheten får inte användas för annat ändamål än det avsedda.

Antal personer som får bo i en lägenhet

Antal personer (inkl. barn) som får bo i lägenheten ska vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek och planlösning. Därav gäller följande:

- 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 5 personer

LEDIGA LÄGENHETER

När vi får in en uppsägning och har kontrollerat lägenhetens skick läggs den ut på vår hemsida där du kan anmäla ditt intresse.

Erbjudande om visning skickas vanligtvis ut till 3-5 sökande som aktivt anmält sitt intresse enligt anvisning. För att du ska få ett erbjudande om visning ska du ha redovisat att du uppfyller kraven som ställs för den sökta lägenheten.

- Söker du flera lägenheter hos oss kan du bli erbjuden visning till mer än en lägenhet, men 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 är det viktigt att du meddelar oss så att en annan sökande kan erbjudas visning i ditt ställe. Om du upprepade gånger tackar nej till visning eller inte dyker upp utan att meddela oss leder det till att du inte erbjuds fler visningar
- Är du intresserad av lägenheten måste du tacka ja till vårt erbjudande inom utsatt tid, annars går vi vidare med andra sökande