

# **GEMENSAMMA REGLER FÖR GODKÄNNANDE AV HYRESGÄST**

## **Stockholmshem, Familjebostäder, Svenska Bostäder, Stadsholmen och Micasa fastigheter**

Dessa regler finns i syfte att säkerställa att en sökande kan fullgöra sina skyldigheter som hyresgäst. Som utgångspunkt gäller att varje ärende skall prövas individuellt varvid kan beaktas de särskilda omständigheter som finns i varje enskilt ärende.

### **Ekonomi**

För godkännande krävs det att den sökandes inkomst skall stå i proportion till den aktuella lägenhetens hyresnivå.

När hyran är betald ska den sökande ha ett bestämt belopp kvar. För 2016 är beloppet 4679 kronor för en ensamstående vuxen. Sökande till ungdomslägenhet kan godkännas utan att uppfylla inkomstkravet med kompletterande borgen. Som inkomst räknas inkomst av eget arbete, inkomst av kapital, studiebidrag, ekonomiskt bistånd (försörjningsstöd), bostadsbidrag, barnbidrag, underhållsbidrag, A-kassa eller motsvarande.

### **Referenser från tidigare boende**

Om den sökande tidigare innehaft förstahandskontrakt krävs goda boendereferenser, vilket innebär att den sökande ska ha betalt hyra i tid de senaste sex månaderna. Sökande ska inte ha varit störande de senaste 12 månaderna samt skött sin lägenhet. Har den sökande blivit avhyst på grund av hyresskuld kan han prövas som hyresgäst tidigast ett år efter att det tidigare hyresavtalet upphört. Den eventuella hyresskuld som finns skall vara betald innan prövning sker. Om avhysningen avsåg störningar i boendet kan prövningen ske tidigast tre år efter det att det tidigare hyresförhållandet upphört.

Om sökande eller medsökande har bostad kräver hyresvärden att uppsagt hyreskontrakt alternativt försäljningsdokument för villa eller bostadsrätt kan uppvisas före nytt kontrakt tecknas.

### **Kreditvärdighet**

Om den sökande har betalningsanmärkningar eller skulder sker en individuell prövning om han/hon trots dessa kan godkännas som hyresgäst. Vid denna prövning beaktas särskilt antalet betalningsanmärkningar samt ålder på dessa. Den sökande får inte ha anmärkningar eller skulder som är relaterade till tidigare boende.

### **Medsökande**

Medsökande är den som avser att bo tillsammans med den sökande. Hyresavtal tecknas med den huvudsökande men den gemensamma inkomsten kan läggas till grund för godkännande. Eventuell överlåtelse av hyresavtal regleras av hyres-, sambo- och äktenskapslag.

### **Studentlägenheter**

För att få hyra en studentlägenhet måste du kunna visa att du studerar vid eller att du har fått ett antagningsbesked till högskola, universitet KY- eller YH-utbildning i Stockholms län.

Distansstudier godkänns inte. Hyresvärden förbehåller sig rätten att göra en fri prövning av den sökande. Studentbostaden upplåts som tillfällig genomgångsbostad under förutsättning att du bedriver aktiva högskolestudier om minst 15 högskolepoäng/termin, KY- eller YH-studier på minst halvfart.

### **Komplettering till reglerna vid särskilda behov**

Med hänsyn till dem som redan bor i fastigheten, den nya hyresgästen och hela området kan det behövas att i enstaka fall göra kompletteringar till kraven ovan. Eventuella kompletteringar till kraven ska framgå av lägenhetsannonsen.