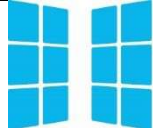


|                                                                                                                   |                      |              |                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|---------------------------------------|
|  <b>simrishamns<br/>bostäder</b> | Utgåva<br>2016-12-16 | Rev. Nr<br>2 | Fastställd<br>styrelsen<br>2026-02-10 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|---------------------------------------|

# Uthyrningspolicy

Simrishamns Bostäder AB skall stödja och verka för en positiv bostadsförsörjning i Simrishamns kommun. Bolaget ska medverka till en bra balans och naturlig blandning av olika människor och hushållstyper i våra områden.

Alla skall ha lika rätt och möjlighet att få en bostad. Den som uppfyller nedanstående krav ska oberoende av inkomst, ålder, eller etnisk bakgrund kunna bli hyresgäst hos oss på Simrishamns Bostäder AB.

För att kunna behandla ett önskemål om bostad ska den sökande göra en intresseanmälan. Lediga lägenheter fördelas efter inkomna intresseanmälningar på respektive objekt.

## 1. Grundprinciper kundbedömning

- Sökanden och medsökanden skall ha fyllt 17 år.
- Sökanden och medsökanden skall ha betalningsförmåga i form av regelbunden inkomst och/eller visad förmåga att betala en motsvarande boendekostnad.
- Sökanden och medsökanden skall ej ha brustit i god hyressed under de senaste 24 månaderna eller ha andra för boendet negativa referenser.
- Sökande och medsökanden får inte ha några kvarstående skulder eller allvarliga/upprepade betalningsanmärkningar.
- Inga sena hyresinbetalningar de senaste 24 månaderna.
- Kreditupplysning tas för att kontrollera eventuella anmärkningar samt betalningsförmåga.
- Man bör ha en gällande hemförsäkring.
- En ansökan är personlig och man måste själv bo i lägenheten.
- Referenser från arbetsgivare/motsv. och tidigare hyresvärd kan efterfrågas.
- Vi tillämpar regler för att undvika trångboddhet och förhindra osunda boendeförhållanden. Generellt gäller följande:
  - 1 RoK – Max 2 personer
  - 2 RoK – Max 3 personer
  - 3 RoK – Max 4 personer
  - 4 RoK – Max 5 personer
  - 5 RoK – Max 7 personer

## 2. Registrering och ansökan om bostad

Bostäderna förmedlas efter gjorda intresseanmälningar utifrån kötid. Efter kundbedömning erbjuds lägenhet till ett urval av aktivt sökande som godkänts vid kundbedömning i kötidsordning.

För att behålla sin plats i kön och stå kvar som bostadssökande måste man logga in på Mina sidor en gång per 12 månader. Om den sökande inte loggar in eller meddelar oss inaktiveras kontot.

Om du tackar nej till 3 erbjudanden om lägenhet, eller inte svarar alls, spärras du från att söka nya lägenheter i 3 månader. Du behåller dina tidigare intjänade köpoäng.

När du skriver kontrakt på lägenhet avaktiveras du automatiskt som sökande.

### **3. Särskilda hänsyn och undantag**

För nyproducerade lägenheter upprättas inför varje projekt en separat kö.

Särskilda hänsyn kan tas till när företag i Simrishamns kommun rekryterar personal från annan ort och bostadssituationen inte är löst. Detta gäller bostadssökande som inte bor inom Simrishamns kommun och som erhållit en tillsvidareanställning.

Även hänsyn till en för trapphuset, gården och bostadsområdet mest lämpad hushållssammansättning kan innebära avsteg från grundprincipen.

Bostäder för hushåll med särskilda stödbehov, där varje enskilt fall godkänns i samarbete och enligt överenskommelse med Simrishamns Kommun.

### **4. Internt byte**

Hyresgäster som önskar flytta internt i beståndet har samma villkor som externa bostadssökande med sedvanlig prövning och med ny kontraktsskrivning.

- De senaste 24 månadshyrorna måste vara betalade i tid.
- Boendetiden skall vara minst 24 månader innan byte kan genomföras.
- Uppsägningstiden är minst 2 månader från nästkommande månadsskifte.
- Kontrakten överlappar alltid minst en halv månad, vilket innebär dubbel hyra.
- Förbesiktning kommer att göras. Om det finns skador som vi bedömer att du blir debiteringsskyldig för ska dessa åtgärdas fackmannamässigt eller betalas, inom 1 vecka från faktureringsdatum, innan nytt kontrakt skrivs.

### **5. Kontrakt och uppsägning**

Simrishamns Bostäders avtal löper från den första i månaden och upphör den sista i månaden. För bostäder gäller 3 månaders uppsägningstid från nästkommande månadsskifte.

Dödsbo har 1 månads uppsägning från nästkommande månadsskifte. Samma uppsägningstid gäller även när kund flyttar till SÄBO inom Simrishamns Kommun.

Uppsägningstider för garage, p-platser och cykelförråd är 3 månader (eller upphör samtidigt som bostadskontraktet).

Uppsägningen måste vara skriftlig.