

Godkännande av hyresgäst

Gemensamma regler för Stockholmshem, Familjebostäder och Svenska Bostäder

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. Den sammanlagda bruttoinkomsten (inkomst före skatt) inklusive bidrag, ska uppgå till tre gånger årshyran för den aktuella lägenheten. Som inkomst räknas inkomst av eget arbete, inkomst av kapital, studiebidrag, ekonomiskt bistånd (socialbidrag), bostadsbidrag, barnbidrag, underhållsbidrag, A-kassa eller motsvarande. Om den sökandes sammanlagda inkomster inte står i proportion till den aktuella hyresnivån kan den sökande, i undantagsfall, godkännas om borgensförbindelse med godtagbar borgensman tecknas. Vid prövning av om borgensmannen är godtagbar skall beaktas att inkomster och tillgångar finns så att borgensmannen dels klarar sin egen ekonomi och dels kan betala uteblivna hyror för hyresgästen.

Referenser från tidigare boende

Om den sökande tidigare innehaft förstahandskontrakt krävs goda boendereferenser. 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 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 som är relaterade till tidigare boende.

Medsökande

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

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 informeras vid annonsering av lägenheten. Exempel på sådan komplettering kan vara att antalet hushållsmedlemmar begränsas vid annonseringstillfället.