



GRUNDKRAV FÖR FÖRDELNING AV EN HYRESRÄTT

Hyresgästen ska vara 18 år

För att få ett hyresavtal måste hyresgästen ha fyllt 18 år.

Hyresgästen ska ha ett svenskt personnummer eller samordningsnummer

För att söka lägenhet och ingå hyresavtal måste hyresgästen ha ett svenskt personnummer eller samordningsnummer.

Hyresgästen ska kunna styrka sin inkomst

Om hyresgästen blir aktuell för en lägenhet måste hyresgästen kunna styrka sin inkomst med intyg och annat underlag för sina inkomstkällor, t.ex. lönespecifikationer, arbetsgivarintyg med inkomstuppgifter, beslutsunderlag från a-kassa, försäkringskassan eller bank. Kontoutdrag kan lämnas in som komplement och kan inte lämnas in som enskilt underlag för inkomstbedömningen.

Hyresgästen måste ha en bruttoinkomst som motsvarar tre gånger hyran

Om en hyresgäst ska stå på kontraktet så ska dennes bruttoinkomst motsvara minst tre gånger hyran. Om flera hyresgäster ska stå på hyreskontraktet så ska hushållets samlade bruttoinkomst motsvara minst tre gånger hyran. Inkomstkravet kan dock inte ligga till grund för bedömning vid byten och överlåtelser. Då gäller hyreslagens bestämmelser.

Om inkomsten inte riktigt står i proportion till hyran kan hyresgästen bli godkänd om denne lämnar säkerhet för sina förpliktelser enligt hyreskontraktet genom borgen ställd av en borgensman. Borgensmannen ska kunna uppvisa en bruttoinkomst på minst fem gånger hyran.

Godkända inkomster (brutto)

- Inkomst av tjänst och inkomst av näringsverksamhet
- Inkomst av kapital – räntor eller avkastning på eget kapital räknas som inkomst
- Ersättning från A-kassa/försäkringskassa (som grundar sig på inkomst av tjänst och inkomst av näringsverksamhet)
- Pension eller äldreförsörjningsstöd
- Övriga ersättningar – föräldrapenning, graviditetsersättning, aktivitetsersättning, sjukersättning, sjukpenning och handikappersättning.

Godkända bidrag

- Studiemedel från CSN (lån och bidrag)
- Stipendium
- Underhållsstöd och underhållsbidrag
- Bostadsbidrag och bostadstillägg
- Barnbidrag
- Försörjningsstöd
- Etableringsersättning

Godkända nettobidrag räknas upp med faktor 1,5 för att bli jämförbara med bruttoinkomst.



Skulder och betalningsanmärkningar

För att teckna bindande avtal för en hyresrätt får det inte finnas några betalningsanmärkningar relaterade till boendet.

För andra betalningsanmärkningar sker en samlad bedömning. Se HSBs bosparregler § 9:3. HSB tar kreditupplysning på alla som blir aktuella för ett hyresavtal på lägenhet.

Hyresgästen ska endast ha ett (1) stadigvarande boende

- Sökande till hyreslägenhet måste avsluta annat stadigvarande/permanent boende om sådant finns.
- Den som står på hyresavtalet ska bo och vara folkbokförd i lägenheten. Kontroller görs mot folkbokföringen.

Hyresgästen ska ha skött sin relation till HSB som hyresvärd

Om hyresgästen har misskött sin relation med HSB under de senaste två åren nekas hyresgästen att skriva avtal. Vid dokumenterat misskött relation kan hyresgästen spärras från att göra intresseanmälningar på HSBs lägenheter under två års tid. Med misskött relation räknas:

- Olovlig andrahandsupplåtelse som leder till förverkande av hyresrätten
- Allvarliga störningar mot andra hyresgäster som ligger till grund för uppsägning
- Vanvård av lägenhet som lett till kostnader för hyresvärden
- Hot eller våld mot HSBs personal som lett till polisanmälan
- Verkställd avhysning för hyresskulder
- Övergiven lägenhet som blivit återtagen
- Osant intygande, förfalskning av inkomstunderlag, id-handling eller dylikt

Hyresgästen ska, på begäran, kunna uppvisa referenser från eventuell tidigare hyresvärd

När hyresgästen är aktuell för att skriva avtal ska hyresgästen, på begäran, kunna ge HSB rätt att begära ut referenser från eventuell tidigare hyresvärd. Är hyresgästen redan hyresgäst hos HSB görs en intern kontroll av hyresinbetalningar och skötsel. Kontroller bör även göras för att undvika eventuella otillåtna andrahandsupplåtelse.