

Uthyrningspolicy



KFAB strävar efter att skapa trygghet, trivsel och förebygga osunda boendeförhållanden i sina bostadsområden. KFAB strävar vidare efter att på bästa sätt uppfylla sina kunders önskemål och behov när det gäller boendet.

Ansökan

För att kunna söka lägenhet måste du vara registrerad i vår bostadskö. Registrering sker på vår hemsida kfab.se. Du kan registrera dig från 16 års ålder. Partner kan registrera sig som medsökande.

Bostadssökande anmäler intresse för lediga lägenheter som publiceras på vår hemsida. Sökande kan anmäla intresse för maximalt tre lägenheter samtidigt. KFAB strävar efter aktiva sökande i sin bostadskö varför uppdatering av köppgifter måste ske minst var tolfte månad genom att logga in på kfab.se. Vid utebliven uppdatering avaktiveras sökande. Registrering och uppdatering kan också ske genom att kontakta vårt Kundcenter.

Uthyrningen hos oss sker på två sätt

Genom kösystem – du samlar 1 köpoäng per dag från den dagen du registrerar dig i vår bostadskö på vår hemsida. De bostadssökande som har flest köpoäng erbjuds en visning av lägenheten. Sökande som tackar ja, som har flest köpoäng och som uppfyller grundkraven erbjuds teckna hyreskontrakt. Inkommer den sökande ej med intyg om inkomst etc. inom föreskriven tid erbjuds lägenheten till nästa person i turordningen.

Bostad Direkt - avser ett mindre antal lägenheter som av olika skäl snabbt blir tillgängliga och ofta har kort inflyttningsdatum. Dessa lägenheter publiceras under Bostad Direkt i max 5 dagar efter att dom varit publicerade i 2 omgångar under Lediga lägenheter på vår hemsida. Som sökande får du automatiskt ett erbjudande att gå och titta på lägenheten som finns tillgänglig på Bostad Direkt. Uppfyller du grundkraven kan avtal tecknas direkt.

När hyreskontrakt avtalas nollställs köpoängen. Köpoäng är personlig och kan inte överlåtas förutom i två fall. Vid dödsfall kan köpoängen överlåtas till make, maka eller sambo. Även om make, maka eller sambo permanent flyttar till ett vårdboende kan köpoängen överlåtas.

Överlåtelse av lägenhet

Hyresrätten för en lägenhet får inte överlåtas till någon annan utan hyresvärdens tillstånd. Hyreslagens

regler medger dock att vi kan godkänna en överlåtelse under vissa omständigheter. Vid dödsfall kan en make, maka eller sambo få överta en lägenhet som varit deras gemensamma hem. Lägenheten kan också överlåtas till närstående person. En närstående person kan förutom make, maka eller sambo vara en släkting. Lägenhet kan inte överlåtas till inneboende.

För att överlåta lägenheten måste du uppvisa särskilda skäl. Särskilda skäl kan exempelvis vara skilsmässa eller separation. En förutsättning är att den närstående personen varaktigt sammanbott och varit skriven i lägenheten under minst tre år.

Överlåtelsen godkänns endast om du inte längre har för avsikt att använda lägenheten.

Byte av lägenhet

Byte av lägenhet kan ske tidigast efter att du bott i din lägenhet under 12 månader. För att bli godkänd för ett byte måste du uppfylla samma grundkrav som vid nytecknande av hyreskontrakt.

Förturer

I särskilda fall kan vi ge förtur till en lägenhet hos oss. Du ansöker skriftligen om förtur och du måste uppfylla vissa krav.

Vi kan bevilja näringslivsförtur och medicins förtur kopplat till permanent funktionsnedsättning. Medicinsk förtur gäller endast om du redan är hyresgäst hos KFAB. Medicinsk förtur skall styrkas med intyg från kommunen.

Näringslivsförtur skall styrkas med intyg från arbetsgivaren.

Lägenhetskomplement

Komplement till lägenhetskontrakt som förråd, garage och parkeringsplatser samdebiteras alltid.

Kriterier för godkännande

Grundkrav för att teckna hyreskontrakt

- Du ska ha fyllt 18 år.
- Du som tecknar hyreskontrakt ska bo i lägenheten.
- Du ska kunna uppvisa betryggande betalningsförmåga.
- Du får inte ha någon hyresskuld.
- Du får inte ha någon betalningsanmärkning under de senaste tolv månaderna.
- Du ska ha goda referenser från tidigare hyresvärd.
- Antalet boende skall vara enligt norm, två personer per rum.
- Du ska vid inflyttningen ha gällande hemförsäkring.

Betryggande betalningsförmåga

Disponibel inkomst skall vara minst två gånger månads-
hyran och kunna styrkas med intyg. På begäran skall
inkomst kunna styrkas 3-6 månader efter avtalstidpunkt.

Som inkomst räknas:

- Lön från anställning
- Inkomst av eget kapital
- Pension/aktivitetsstöd
- Föräldrapenning
- Studiebidrag/studielån
- A-kassa om minst 200 dagar kvarstår
- Barnbidrag
- Bostadsbidrag
- Underhållsbidrag

För sökande med försörjningsstöd gäller att godkän-
nande kan ske om kommunal borgen tecknas för
hyreskontraktet under 12 månader enligt särskild
överenskommelse med kommunen.

Särskild överenskommelse kan träffas med kommunen
om uthyrning av sociala skäl. För sökande som ej kan
uppvisa betryggande betalningsförmåga kan borgens-
åtagande tecknas i undantagsfall.

Skuld och betalningsanmärkning

Du ska inte ha oreglerade hyresskulder till KFAB eller
annan fastighetsägare. Ej heller oreglerade skulder av
annan art hos Kronofogdemyndigheten eller annan
fordringsägare.

Kreditupplysning tas på alla sökande som blir aktuella
för att teckna hyreskontrakt. För att teckna hyreskon-
trakt ska den sökande inte ha någon betalningsan-
märkning under de senaste tolv månaderna.

Finns det en betalningsanmärkning som är äldre än
tolv månader så får den inte vara av betydelse.
Exempel på betalningsanmärkning av mindre betydelse
kan vara p-böter, mobillån med småbelopp, obetald
TV-licens.

Begränsning av antalet boende

I förebyggande syfte samt för att undvika trångboddhet
finns följande begränsningar för antalet boende i
KFAB:s lägenheter:

- 1 rok < 49 kvadratmeter, max tre personer
- 2 rok < 70 kvadratmeter, max fyra personer
- 3 rok < 90 kvadratmeter, max sex personer
- 4 rok < 110 kvadratmeter, max åtta personer
- 5 rok < 120 kvadratmeter, max tio personer

Kategoriboenden

Hos KFAB finns tre olika kategoriboenden – senior-
boende, trygghetsboende och ungdomsboende. För
att söka och teckna hyreskontrakt för lägenheter
som tillhör kategoriboenden kan särskilda regler gälla
utöver grundkraven.

Seniorboende

KFAB:s seniorboende riktar sig till dig som fyllt 60 år
och som inte längre har hemmavarande barn. Regist-
rering i kö till seniorboende kan göras från 55 år.

Trygghetsboende

KFAB:s trygghetsboende riktar sig till dig som är 70 år
eller äldre. Registrering i kö kan ske från 65 år. Lediga
lägenheter förmedlas efter inkomna intresseanmäl-
ningar i första hand enligt principen att äldst erbjuds
först. I andra hand sker urval genom köpoäng.

Ungdomsboende

Du får vara lägst 18 år och som mest 25 år för att
teckna hyreskontrakt för en ungdomslägenhet. Du har
rätt att bo kvar i lägenheten även efter 25-årsdagen.

Andrahandsuthyrning

För att du skall ha rätt att hyra ut din lägenhet i andra
hand måste du ha beaktansvärda skäl. Dessa skäl kan
vara: ålder eller sjukdom, studier på annan ort, tillfälligt
arbete på annan ort, längre utlandsvistelse (minst 4
månader) eller särskilda familjeförhållanden. Skälen
skall kunna styrkas med intyg.

- Uthyrningen skall inte innebära påtaglig olägenhet
för KFAB.
- Vi godkänner andrahandsuthyrning under max ett
års tid. Förnyat samtycke kan ges ytterligare högst
två gånger med ett år för varje gång.
- Du är ansvarig för hyresbetalningarna samt ordning
i lägenheten och fastighetens gemensamhetsutrym-
men. Du är skyldig att informera andrahandshyres-
gästen om ordningsreglerna i fastigheten.
- Hyresaviser och påminnelser skickas alltid ut i ditt
namn och eftersänds aldrig.
- Du är skyldig att meddela oss adress och telefon-
nummer till din nya vistelseort.
- Det ska finnas en för lägenheten gällande hemför-
säkring under uthyrningsperioden.
- Efter att uthyrningen godkänts skickar vi ut en
skriftlig bekräftelse.
- Du är skyldig teckna ett avtal med andrahandshy-
resgästen där alla delar i hyresförhållandet specifi-
ceras.
- Avtalet skall upprättas i tre exemplar; där du, din
andrahandshyresgäst och KFAB erhåller varsitt
exemplar.



Katrineholms Fastighets AB
Box 7 • 641 21 Katrineholm • Tegnervägen 26
Telefon 0150-571 00 • bostad@kfab.se • www.kfab.se
www.facebook.com/kfabfastigheter