

Uthyrningspolicy



KFAB strävar efter att skapa trygghet, trivsel och förebygga osunda boendeför- hållanden i sina bostadsområden. KFAB strävar vidare efter att på bästa sätt upp- fylla 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. KFAB strävar efter aktiva sökande i sin bostadskö varför uppdatering av köuppgifter 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 lägenheter där det idag inte finns något aktivt hyreskontrakt. Lägenheterna är tillgängliga med flexibelt inflyttningsdatum där sökande inte behöver några köpoäng utan principen "först till kvarn" gäller. Uppfyller du grundkraven kan avtal tecknas direkt.

Vid avtalstecknande behåller du eventuella köpoäng.

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.

Förturer

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

Vid ansökan om förtur kontakta vårt kundcenter eller fyll i näringslivsförtursblanketten som finns på vår hemsida.

Förtur kan medges i följande fall:

- Nyinflyttning till kommunen på grund av arbete, arbetsintyg från arbetsgivare krävs.
- Vid separation. Gäller endast vid sammanboende i en lägenhet som hyrs av KFAB.
- Medicinsk förtur, intyg från läkare eller kommunen krävs.

Lägenhetskompement

Kompement till lägenhetskонтракт 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.

- 3 rok < 90 kvadratmeter, max sex personer
- 4 rok < 110 kvadratmeter, max åtta personer
- 5 rok < 120 kvadratmeter, max tio personer

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

Kategoriboenden

Hos KFAB finns tre olika kategoriboenden – seniorboende, 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. Registrering i kö till seniorboende kan göras från 55 år.

Trygghetsboende

KFAB:s trygghetsboende riktar sig till dig som är äldre. Registrering i kö kan ske från 55 år. Lediga lägenheter hyrs ut efter inkomna intresseanmälningar 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 gemensamhetsutrymmen. Du är skyldig att informera andrahandshyresgästen om ordningsreglerna i fastigheten.
- Hyresaviser och påminnelser skickas alltid ut i ditt namn och eftersänds aldrig.
- Du är skyldig att meddela oss adress och telefonnummer till din nya vistelseort.
- Det ska finnas en för lägenheten gällande hemförsäkring under uthyrningsperioden.
- Efter att uthyrningen godkänts skickar vi ut en skriftlig bekräftelse.
- Du är skyldig teckna ett avtal med andrahandshyresgästen där alla delar i hyresförhållandet specificeras.
- 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