



Välkommen att söka lägenhet hos Sollentunahem!

Sollentunahem förmedlar lägenheter i Sollentunahems fastighetsbestånd utan kostnad för de sökande. Förmedlingen sker enligt ett poängberäkningssystem via Sollentunahems kö. Policyns syfte är att säkerställa att sökanden får en bra start som hyresgäst och att Sollentunahem på ett enkelt, ansvarsfullt och transparent sätt förmedlar lediga lägenheter. Förmedling sker enbart genom kötid och inga förturer kan ges av Sollentunahem.

Sollentunahem har ett samarbete med Sollentuna kommun och bidrar till kommunens bostadssociala arbete genom ägardirektiv från kommunen. Dessa lägenheter publiceras inte på Sollentunahems hemsida.

När du vill söka lägenhet

Kö och kötid

Personer som är folkbokförda i Sollentuna kommun får anmäla sig till bostadskön när de har fyllt 16 år. Övriga personer får anmäla sig när de har fyllt 18 år.

En dags kötid är lika med en poäng.

När hyresgästen har bott minst två år i sin nuvarande bostad hos Sollentunahem, får denne tillgodoräkna sig ett års extra kötid.

Samtliga hyresgäster hos Sollentunahem står automatiskt i kön och kötiden för hyreskontraktssinnehavare är lika med den tid som hyreskontraktssinnehavaren har bott i den nuvarande lägenheten. Medsökande står inte automatiskt i kön utan måste själva anmäla sig till kön.

Övriga bostadssökande måste själva ställa sig i kön. För att ha kvar sin plats i kön måste man vara aktiv i kösystemet och logga in på ”mina sidor” minst en gång var 24:e månad. Om detta inte sker raderas köplatsen och det är inte möjligt att få tillbaka förlorade köpoäng. Det är varje sökandes ansvar att kontrollera när inloggning senast måste ske.

Personliga, medicinska eller sociala skäl för boende ger inga förturer. Det är endast kötid som avgör vem som får erbjudande av dem som har sökt en lägenhet.

Hyresgäst som flyttar från en lägenhet i Sollentunahems bestånd tillgodoräknas extra kötid motsvarande den tid hyresgästen har bott i lägenheten som återlämnas, dock begränsat till två års extra kötid.

Medsökande

Medsökande ska finnas med när intresseanmälan görs på en specifik lägenhet och ska överensstämja med den som avser att bo tillsammans med den sökande. Hyresavtal tecknas dock enbart med den sökande. För sökande och medsökande gäller att den kontrakterade lägenheten ska vara den gemensamma



permanenta bostaden. Eventuell överlåtelse till medsökande regleras av hyres-, sambo- och äktenskapslag.

Överlåtelse av köpoäng

I samband med att en person anmäler intresse för och blir erbjuden en lägenhet, kan den personen ansöka om att överlåta lägenheten till en annan person i hushållet som också står i Sollentunahems bostadskö. Detta gäller om de har varit folkbokförda i samma bostad de senaste två åren. Om överlåtelsen godkänns av Sollentunahem nollställs båda personernas köpoäng. Observera att det inte går att lägga ihop flera personers köpoäng.

När du blir erbjuden lägenhet

Ekonomi

För godkännande krävs att den sökandes inkomst ska stå i proportion till den aktuella lägenhetens nivå. Som inkomst räknas inkomst av eget arbete, studiemedel, pension, sjukpenning, aktivitetsstöd, aktivitetsersättning, bostadstillägg, inkomst av kapital, kapitaltillgångar, etableringsersättning, underhållsbidrag, föräldrapenning, och ekonomiskt bistånd (försörjningsstöd) från Sollentuna kommun. Hänsyn tas även till bostadsbidrag och eventuell medsökandes inkomst. En riktlinje är att hyresnivån inte får utgöra mer än 40 procent av den sammanlagda bruttoinkomsten.

För godkännande krävs också att den sökande inte har skulder eller betalningsanmärkningar. Har den sökande betalningsanmärkningar eller skulder görs en individuell bedömning av om godkännande ändå kan ske. Vid denna prövning beaktas särskilt antalet betalningsanmärkningar, ålder på dessa, beloppens storlek samt om det gäller tidigare boende.

Borgensman

Borgensåtagandet gäller under högst två år med maximalt belopp sex månaders hyra samt endast för personer yngre än 28 år, studerande eller pensionärer.

Referens från tidigare boende

Kommer den sökande från ett tidigare hyreskontrakt krävs goda boendereferenser. Avgörande är att hyran har betalats i rätt tid samt att störningar inte har förekommit i boendet.

Om sökande eller medsökande har bostad när lägenhet söks, ska för tidigare hyresrätt uppsagt hyreskontrakt uppvisas. För bostadsrätt/villa/radhus ska försäljning vara påbörjad vid kontraktstecknande och vara avslutad senast sex månader efter kontraktstidens start (mäklaravtal och försäljningsavtal ska uppvisas).

Övriga grundkrav

Alla Sollentunahems hyresgäster måste vara folkbokförda på den lägenhet de förhyr och bo i lägenheten permanent.



Alla Sollentunahems hyresgäster måste ha en hemförsäkring och den ska vara tecknad senast vid dagen för inflyttning i lägenheten. En hemförsäkring är ett skydd för den enskilde hyresgästen att inte drabbas ekonomiskt vid t.ex. brand eller vattenskador.

Spärr att söka lägenhet

Om en sökande som är aktiv i kön och anmäler intresse till en ledig lägenhet, tackar nej till tre erbjudanden i rad blir sökanden spärrad i sex månader från att anmäla intresse på nya lediga lägenheter. Samma sak gäller om en sökande efter intresseanmälan inte hör av sig vid tre erbjudanden.

Om en sökande som fått en lägenhet ångrar sig mellan tilldelning och kontraktstecknande, spärras den personen i tolv månader från att anmäla intresse på nya lediga lägenheter.

Om du vill överlåta, byta eller hyra ut din lägenhet

Överlåtelse av hyresavtal

Vid begäran om överlåtelse av hyresavtal utgår Sollentunahem från de regler som finns om överlåtelser i hyreslagen.

Direktbyten

Vid direktbyte gäller samma bedömningsgrunder för den bostadssökande som när vi erbjuder lägenhet till ny hyresgäst (se sida 1 och 2).

Andrahandsuthyrning

Vid begäran om andrahandsuthyrning följer Sollentunahem hyreslagens regler gällande detta. Exempel på beaktansvärda skäl för att tillåta andrahandsuthyrning är enligt hyreslagen om förstahandshyresgästen vill hyra ut i andra hand på grund av ålder, sjukdom, tillfälligt arbete eller studier på annan ort, längre utlandsvistelse eller när hyresgästen ska inleda ett samboförhållande. Tillstånd ges för ett år i taget och hyresgästen kan behöva visa med till exempel intyg att skälet som åberopas är giltigt och riktigt.

Lägenhetskategorier

För **nyproducerade lägenheter** kan Sollentunahem komma att erbjuda en viss del av dessa till befintliga hyresgäster i Sollentunahems bestånd, till förmån för rörligheten på bostadsmarknaden och att de hyresgästerna får tillgång till en bättre anpassad bostad.

Seniorlägenheter kan sökas om en i hushållet under inflyttningsåret har uppnått specifik ålder för den aktuella lägenheten. Hushållet får inte ha hemmavarande barn under 18 år.

Ungdomslägenheter kan sökas av ungdomar som har fyllt 18 år fram till året då den sökande fyller 27 år. Vid kontraktsskrivning mister den sökande två års kötid, resterande kötid behålls.



UTHYRNINGSPOLICY

Sidnummer
4 (4)

Fastställd
2018-11-16, § 57

Fastställd av
Bolagsstyrelsen

Gäller från
2018-12-01

Diarienummer
14/00327

För ”**bostad bums**” gäller att dessa lägenheter hyrs ut med omedelbar inflyttning, till den i Sollentunahems kö som har högst köpoäng bland dem som har anmält sig inom ett dygn från publiceringstiden.

Policyns omfattning

Denna policy omfattar även de bostadslägenheter som ligger i andra bolag men förvaltas av Sollentunahem.

Avvikelser

Avvikelser från denna policy ska beslutas skriftligt av vd, som vid större avvikelser rapporterar beslutet till styrelsen.

Uppdatering av policyn

Styrelsen kan komma att uppdatera uthyrningspolicyn löpande. Den senaste versionen av policyn finns publicerad på Sollentunahems webbplats.