

GRUNDKRAV OCH EKONOMISKA FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR FÖRDELNING AV HYRESRÄTT

- Hyresgästen ska vara 18 år
- Hyresgästen ska ha ett svenskt personnr
- Hyresgästen ska uppfylla HSBs krav på inkomst
- Hyresgästen ska uppfylla HSBs krav gällande skulder och betalningsanmärkningar
- Hyresgästen ska endast ha ett (1) stadigvarande boende
- Hyresgästen ska ha skött sin relation till HSB som hyresvärd
- Hyresgästen ska, på begäran, kunna uppvisa referenser från tidigare hyresvärd

Mer utförlig information om varje punkt se nedan.

Beräkning av bosparpoäng efter använd förtur. Se HSBs Bosparregler §4.

Hyresgästen ska vara 18 år

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

Hyresgästen ska ha ett svenskt personnummer

För att söka lägenhet och skriva avtal måste Hyresgästen ha ett svenskt personnummer.

Hyresgästen ska uppfylla HSBs krav på inkomst

Om Hyresgästen blir aktuell för en lägenhet måste Hyresgästen vara beredd att styrka sin inkomst med ett underlag från dina inkomstkällor som 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 inkomst som motsvarar tre gånger hyran (brutto).

Om inkomsten inte riktigt står i proportion till hyran kan Hyresgästen bli godkänd med en borgensman. Borgensmannen ska kunna uppvisa en inkomst på minst fem gånger hyran.

Som hushållets inkomst räknas avtalsinnehavares samlade inkomst.

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, handikappersättning

Godkända bidrag

- Studiemedel från CSN (lån och bidrag)
- Underhållsstöd
- Barnbidrag
- Etableringsersättning

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

Hyresgästen ska uppfylla HSBs krav gällande 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 din 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 andrahandsuthyrning 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 hyresvärd
- 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 tidigare hyresvärd

När Hyresgästen är aktuell för att skriva avtal ska Hyresgästen, på begäran, kunna ge HSB rätt att begära ut referenser från tidigare hyresvärd. Är Hyresgästen redan hyresgäst hos HSB gör vi en intern kontroll av hyresinbetalningar och skötsel.