

 GNESTAHEM	Dokumentnamn HYRESPOLICY	
Företag Gnestahem AB	Datum 2025-05-08	Version 1:1
Antagen av styrelsen: 2025-05-27	Framtagen av HR	Godkänd av Ledningsgruppen

Gnestahem vårdar och utvecklar hyresrätten så att den upplevs som en eftertraktad boendeform. Alla ska ha lika rätt och möjlighet att söka bostad hos Gnestahem

Vi skall stödja och verka för en positiv utveckling av Gnesta kommun. Vi ska bidra till att skapa trivsamma, trygga områden och nöjda hyresgäster för alla kategorier av samhällets invånare.

Gnestahem har ett samarbete med Gnesta kommun och bidrar till kommunens bostadssociala arbete genom ägardirektiv från kommunen. Dessa lägenheter publiceras inte på Gnestahems hemsida.

Vi har följande grundkrav för att man ska kunna hyra hos oss;

- Du ska ha fyllt 18 år för att få teckna eget avtal men du får stå i vår bostadskö fr.o.m. du fyllt 16 år (gäller from 2016-01-01)
- Du ska ha ett svenskt personnummer
- Du får inte ha någon skuld till Gnestahem eller någon annan hyresvärd
- Särskild prövning sker vid obetalda skulder som förfallit till betalning, kreditanmärkningar eller andra för boendet negativa referenser. Prövning görs av berörd personal i samråd med VD
- Du ska kunna betala hyran med din inkomst. *Som inkomst räknas inkomst av eget arbete, studiemedel, pension, sjukpenning, aktivitetsstöd, aktivitetsersättning, bostadstillägg, inkomst av kapital, kapitaltillgångar, underhållsbidrag, föräldrapenning, a-kassa, och ekonomiskt bistånd (försörjningsstöd) från Gnesta kommun. Inkomst måste styrkas med intyg innan kontrakt skrivning*
- Ett riktmärke vid all uthyrning är att sökandes bruttoinkomst ska uppgå till 3 gånger hyran för den aktuella lägenheten eller annan påvisad betalningsförmåga och god betalningshistorik
- Du som innehar hyreskontraktet ska också vara den som bor i lägenheten och vara folkbokförd på den aktuella lägenhetsadressen
- Antalet personer som ska bo i lägenheten ska vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek
- Du kan enbart ha ett (1) förstahandskontrakt hos Gnestahem
- Du skall ha hemförsäkring

Huvudregel

Sökande måste själv ställa sig i intressebanken, vara aktiv och söka lägenhet på vår hemsida.

Personliga, medicinska eller sociala skäl för boende ger inga förturer.

Lediga lägenheter fördelas efter kö-poäng som räknas från och med det datum då du registrerat dig i vår bostadskö.

Det är endast kötid som avgör vem som får erbjudande av dem som har sökt en lägenhet.

Särskild hänsyn kan dock tas till;

- Hyresgäster vars boendetid överstiger 1 år och som fått förändrade boendebehov såsom vid tex dödsfall.
- Hushåll med särskilda stödbehov genom vårt samarbete med socialförvaltningen och kommunen i övrigt.

En medboendes inkomst får medräknas under förutsättning att denna skall flytta in och tillsammans med sökande nyttja den aktuella lägenheten som huvudsaklig bostad. Medboende skall även vara folkbokförd på den aktuella lägenhetsadressen.

Erbjudande om lägenhet

Om man som sökande efter intresseanmälan får erbjudande om visning på en lägenhet, bestämmer sig för att tacka ja ska man tänka på att:

- I samband med att man tackar JA till erbjudande om lägenhet ska man skicka in de inkomstintyg som krävs eller kontakta oss. Om man inte inkommer med intyg eller kontaktar oss senast det datum då erbjudandet utgår, går det inte vidare till kontrakt, utan tillfaller då annan sökande.
- Om man efter undertecknat kontrakt ångrar sig är det tre månaders uppsägningstid som gäller. Man är spärrad i tolv månader från kontaktsdatum för att kunna söka ny lägenhet men får köpoäng som vanligt under de tolv månaderna.
- Om en sökande som är aktiv i kön och anmäler intresse till en ledig lägenhet, tackar nej till tre erbjudanden och/eller i rad blir sökanden spärrad i sex månader från att anmäla intresse på nya lediga lägenheter. Gnestahem kan i vissa fall tillfälligt spärra en kund från att anmäla sitt intresse för lägenheter om kunden av olika anledningar misskött sig.

Andrahandsuthyrning

Vid begäran om andrahandsuthyrning följer Gnestahem 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 vid arbete eller när hyresgästen ska inleda ett samboförhållande (max 6 månader). Tillstånd ges för ett år i taget, max totaltid 3 år, och hyresgästen kan behöva visa med till exempel intyg att skälet som åberopas är giltigt och riktigt. Förstahandshyresgästen bär fortfarande huvudansvaret för lägenheten.

Rökfria boenden

Gnestahem kan införa villkor i hyresavtalet för kunder som flyttar in i nyproducerade lägenheter, eller tidigare kunder i en fastighet som totalrenoverats, var det framgår att fastigheten och dess omgivning är rökfri.

Parkeringsplats

Man måste vara hyresgäst hos Gnestahem för att kunna hyra garage/parkeringsplats hos oss. Garage eller parkeringsplats söker man på samma sätt som med lägenhet via Mina sidor. Det är samma regler och hantering som gäller.

Uppsägning

Efter underskrivet kontrakt är det 3 månaders uppsägning som gäller både för lägenhet och parkeringsplats/garage.

Referenser

Kreditupplysning tas på samtliga kunder.

Val av hyresgäst

Gnestahem AB förbehåller sig rätten att enligt denna policy välja hyresgäst.