

Hyrespolicy

FÖR TRIVSEL OCH TRYGGHET

Vatra Fastigheters ambition är att kunna erbjuda lägenheter till alla och vår önskan är att skapa en god blandning av hyresgäster. Vårt mål är att våra hyresgäster trivs i lägenheten, fastigheten och med sina grannar och vi vill skapa förutsättningar för långa hyresförhållanden.

Att teckna ett hyresavtal är att ingå en viktig affärsförbindelse med vissa rättigheter och skyldigheter.

I samtliga lägenheter och fastigheter som ägs av Vatra Fastigheter råder rökförbud. Rökförbudet gäller även de allmänna utrymmena.

I mån kommer vi att prioritera hyresgäster utan djur.

Antalet personer som skall bo i den aktuella lägenheten, skall vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek och disposition/planlösning.

GRUNDKRAV FÖR ATT HYRA LÄGENHET

Var och en som uppfyller vår hyrespolicy kan teckna hyresavtal och bli hyresgäst hos oss. Det är den person som fått lägenhetserbjudandet som ska teckna hyresavtalet och bo i lägenheten.

HYRESPOLICYN FÖR BOSTAD HOS Vatra FASTIGHETER INNEBÄR

ÅLDER

Den blivande hyresgästen ska ha fyllt minst 18 år vid hyresavtalets upprättande.

EKONOMI

Den blivande hyresgästen ska ha ordnad och god ekonomi, stor nog för att kunna betala hyran för lägenheten. Före ett erbjudande om lägenhet kommer kreditupplysning att tas.

Om kraven på godtagbar inkomst inte uppfylls kan man ändå bli hyresgäst hos oss om det finns godkänd borgensman eller annan hyresgaranti.

Eventuella skulder till VATRA FASTIGHETER och andra hyresvärdar måste vara reglerade.

För att kunna hyra bostad av oss måste du:

- ha regelbunden inkomst. Som regelbunden inkomst räknas lön, pension, A-kassa eller motsvarande, försörjningsstöd styrkt av kommunen, bostadsbidrag, bostadstillägg och statliga studiemedel enligt utbildningsplan. Andra typer av inkomster, exempelvis sjukersättning, föräldrapenning, bostadsbidrag, etableringsstöd, bostadstillägg, bankmedel, livränta eller liknande bedöms individuellt.
- I normalfallet innebär det att sökandes samlade bruttoinkomst efter skatt bör överstiga 2,5 gånger årshyran, men detta inkomstkrav kan variera beroende på ort och specifika förutsättningar.
- kunna visa goda referenser från din tidigare hyresvärd vid eventuella tveksamheter.
- säkerhet i form av borgen kan komma att krävas.

Du får inte ha:

- betalningsanmärkningar av betydelse, aktuella skulder till oss eller någon annan fastighetsägare eller andra betydande skulder hos Kronofogdemyndigheten. Skulder får ej överstiga 5000SEK.
- återkommande störningsanmärkningar.
- domar från domstol eller finnas i ett aktivt domstolsärende som inte är av ringa karaktär.

GOD HYRESSED

Den blivande hyresgästen får inte ha störningsanmärkningar från tidigare boende eller ha misskött tidigare lägenheter hos VATRA FASTIGHETER eller andra hyresvärdar de senaste åren. Vi kan därför ta referenser från tidigare boenden. Referenser ska vid anmodan kunna uppvisas, i första hand från tidigare hyresvärd och/eller arbetsgivare.

Den blivande hyresgästen måste förhålla sig till de trivselregler som råder kopplat till fastigheten och bostaden.

FÖRSÄKRING

Hyresgästen skall vid tillträdet ha en gällande hemförsäkring.

LÄGENHETSKÖ

Alla är välkomna att anmäla sig till vårt intresseregister och att söka lediga lägenheter, som annonseras på vår hemsida, i anslutning till fastigheten eller andra bostads/lokalförmedlare som tillämpar bostadsköer. Har förmedlingen överlåtit till en förmedlare så är det bostadskön hos förmedlaren som styr vem som får hyreskontraktet.

Hyresgäst som anmält sig till vårt intresseregister kommer att väljas ut beroende på hur väl våra kriterier uppfylls.

Din intresseanmälan är personlig och får inte överlåtas till någon annan.

FÖRETRÄDE

Företräde kan även ges till hyresgäster som bott länge hos VATRA FASTIGHETER (i normalfallet minst 3 år) och skött sitt boende, personer boende i andra kommuner men som fått arbete i kommunen samt personal vid företagsetablering eller företagsutveckling i kommunen.

FÖRTYDLIGANDE OM EKONOMISKA KRAV FÖR ATT HYRA BOSTAD

KUNNA BETALA HYRAN

Att kunna betala hela den avtalade hyran i rätt tid är mycket viktigt då man hyr en bostad. Den bostadssökande måste visa att han/hon kan betala hyran för bostad och i förekommande fall bilplats, tillval, lokal eller förråd i enlighet med lagar och avtal. Det är Konsumentverkets beräkningar av "skäligena kostnader per månad" som är riktvärdet för bedömningen. [Läs mer på Konsumentverkets hemsida.](#)

Betalningsförmågan ska kunna styrkas med uppgifter om lön från anställning (minst sex månader framåt) eller inkomst från pension, livränta, sjukbidrag, a-kassa eller annan arbetsmarknadspolitisk ersättning. Socialbidrag kan godkännas efter att godkännande erhållits från Sociala förvaltningen i bostadens ort. Egna bankmedel och andra kapitaltillgångar kan godkännas. Som inkomst räknas för studerande även studiebidrag, studielån och bostadsbidrag och skall visas via ekonomisk specifikation.