

Uthyrningsprinciper för Sölvesborgshem AB

Vid uthyrning av en bostadslägenhet ska följande gälla.

Prövning av hyresgäst

Avtalsparten ska vara myndig. Om det finns ett mycket stort behov av bostad, och den sökande inte är myndig, kan vårdnadshavare ingå hyresavtalet.

Sölvesborgshem ska alltid göra en bedömning av sökandens ekonomiska förutsättningar för att kunna fullgöra sitt ekonomiska ansvar, alternativt att en godtagbar ekonomisk säkerhet finns.

Alla eventuella hyresskulder ska vara betalda. Alternativt ska sökanden uppvisa att avbetalningsplan finns och följs i sin helhet. Alla eventuella skulder till Sölvesborgshem ska vara betalda.

Innan sökande erbjuds ett hyresobjekt görs en kreditprövning. För att bli godkänd som sökande får det inte finnas någon registrerad skuld, inget utmättningsförsök ska ha genomförts inom 36 månader och personlig konkurs får heller inte föreligga. Vidare måste sökandes kreditvärdighet ligga mellan 20-100 på *Creditsafes scoremodell*. Om kreditvärdering ligger mellan 20-39 görs dessutom en inkomstprövning där huvudregeln är att hyran, för aktuellt hyresobjekt, inte får överstiga 50 % av den registrerade bruttoinkomsten. Avvikelse från dessa prövningskrav kan ske om Sölvesborgshem bedömer förutsättningarna för det som rimliga.

Försörjningsstöd godtas principiellt som inkomst för sökande som är folkbokförd i Sölvesborgs kommun, och prövas som andra inkomstslag.

Tidigare erfarenhet av den sökande väger tungt.

Turordning

Följande faktorer ska beaktas vid bedömning av vilken sökande som ska erbjudas lägenhet.

Som huvudregel ska tid som kund varit registrerad och aktivt bostadssökande hos Sölvesborgshem vara avgörande.

Om den sökande redan är hyresgäst hos Sölvesborgshem: om hyresgästen fått påtagligt försämrade ekonomiska förutsättningar efter hyresförhållandets ingående och därför vill en annan billigare lägenhet, bör beaktas. Med detta avses dock inte relationsseparation.

Inflyttning till Sölvesborgs kommun på grund av högskolestudier på heltid kan ge förtur.

Inflyttning till Sölvesborgs kommun på grund av arbete, och där pendlingstiden från nuvarande boendeort överstiger 45 min, kan ge förtur.

Inflyttning till Sölvesborgs kommun på grund av etablering av eget företag, och där pendlingstiden från nuvarande boendeort överstiger 45 min, kan ge förtur.

Sölvesborgs kommuns behov av att ordna bostad för nyanlända, för vilka kommunen har ett särskilt meddelat ansvar, kan ge förtur till kommunen.

Sölvesborgs kommuns arbete med att motverka hemlöshet i kommunen genom bostadssociala kontrakt, kan ge förtur till kommunen.

Upp till 3 lägenheter samtidigt i beståndet får utgöras av bostadssociala kontrakt.

Individer som via Sölvesborgs kommuns försorg innehåft ett andrahandskontrakt och, efter Sölvesborgs kommuns bedömning och Sölvesborgshems prövning, uppfyller alla krav för ett hyreskontrakt.

I dessa fall kan Sölvesborgs kommuns förstahandskontrakt övergå till den enskilde.

Dokumenterade sociala och medicinska skäl kan ge förtur för sökande som är folkbokförd i Sölvesborgs kommun. Sambandet mellan skälen och förturen till lägenhet ska vara starkt.

Tilldelningen av lägenheter i trapphus, fastighet och område ska ske enligt de värden som präglar ett socialt hållbart samhälle.

Trygghetsboende

För att ställa sig i kö till trygghetsboende ska man ha fyllt 65 år.

För att bli erbjuden lägenhet i trygghetsboende ska man ha fyllt 70 år, samt vara folkbokförd i Sölvesborgs kommun.

Tilldelning av lägenhet ska alltså ske efter kötid. Förtur kan ges av dokumenterade medicinska skäl.

Ekonomisk prövning av presumtiv hyresgäst ska ske efter samma principer som vid den allmänna uthyrningen.

Dessa principer är uppdaterad genom styrelsebeslut 2024-10-17 § 80