

Uthyrningspolicy Cernera Fastigheter AB

Policyn syftar till att klargöra bolagets övergripande principer för uthyrning för såväl interna som externa hyresgäster.

Vi utför själva urvalet av hyresgäster och som grund för detta vill vi ha en helhetssyn gällande betalningsförmåga, skötsamhet och behov. Dock ställer vi vissa grundläggande krav vilka framgår av denna policy.

En viktig målsättning är att säkerställa hushållens långsiktiga betalningsförmåga.

Grundförutsättningar för att hyra lägenhet

Som krav för att få hyra lägenhet av oss kräver vi att;

- Du har fyllt 18 år
- Du har ett svenskt personnummer eller samordningsnummer
- Du är skötsam med goda boendereferenser
- Du skall ha en fast disponibel inkomst som täcker den hyra som gäller för det sökta objektet.
- Du skall ej ha betalningsanmärkningar eller andra oreglerade skulder

Vi tar alltid kreditupplysning före avtalsskrivning. Genom att söka lägenhet hos oss medger du att kreditupplysning tas.

Skulder och betalningsanmärkningar

Vi tar alltid en kreditupplysning innan vi skickar ut ett erbjudande på en lägenhet, dock max en gång var sjätte månad. Visar kreditupplysningen betalningsanmärkningar eller skulder kommer vi inte att erbjuda någon lägenhet. Är skulderna betalda måste kunden kunna uppvisa goda boendereferenser på minst två år.

Uppfylls inte kraven om godtagbar inkomst, eller om en mindre betalningsanmärkning finns, kan ändå lägenhet erbjudas hos Cernera Fastigheter AB mot godtagbar borgen eller bankgaranti. Det är Cernera Fastigheter AB som avgör om en borgen är godtagbar eller inte.

Krav på inkomstnivå

Cernera Fastigheter AB vill att våra hyresgäster ska kunna bo kvar i våra lägenheter och inte hamna i situation där de får svårighet att betala hyran. Av den anledningen tittar vi på inkomst i förhållande till hyran. Är det två som ska hyra lägenheten tillsammans ser vi på hushållets gemensamma inkomstnivå. Vi gör alltid en individuell bedömning i dialog med hyresgästen när det gäller inkomst och betalningsförmåga, vilken minst ska uppgå till kronofogdens bedömning av vad som ska vara kvar att leva på.

Godkända inkomstslag

Vi godkänner följande som inkomst:

- Lön från arbete, anställning eller egen näringsverksamhet

- A-kassa eller annan arbetsmarknadspolitisk ersättning
- Studiemedel och/eller CSN-lån
- Pension
- Inkomst från kapital
- Bostadsbidrag, bostadstillägg
- Försörjningsstöd
- Skattepliktiga ersättningar från Försäkringskassan (till exempel aktivitetsersättning, sjukersättning, sjukpenning, föräldrapenning).

Antal boende i lägenhet

- Antalet personer som ska bo i lägenheten skall vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek och planlösning. Antalet boende i lägenheten får inte överskrida två personer per sovrum för lägenheter om tre rum och kök och större. Som hyresgäst förbinder du dig att inte utan skriftligt medgivande från Cerner Fastigheter AB låta fler än det antal personer som hyreskontraktet avser samtidigt bo i lägenheten.
För lägenhet om ett rum och kök godkänns två boende.
För lägenhet om två rum och kök godkänns fyra boende.
För lägenhet om tre rum och kök godkänns sex personer.
För lägenhet om fyra rum och kök och större godkänns åtta personer.

Redan hyresgäst hos Cerner Fastigheter AB

Om du redan bor hos oss och vill söka annan lägenhet hos oss har du förtur till andra lägenheter om du:

- Ha bott hos oss minst två år
- Ha betalt hyran i tid
- Inte upprepat ha stört din omgivning
- Tre månaders uppsägningstid gäller
- Godkänd inkomst för att klara hyran i sökt lägenhet
- Besiktning av nuvarande lägenhet görs före avtalsskrivning på ny lägenhet
- Eventuella skulder i samband med besiktning skall betalas före ny kontraktsskrivning

Uppfylls inte ovanstående krav kan man inte få en lägenhet hos Cerner Fastigheter AB. Cerner Fastigheter AB förbehåller sig rätten att pröva varje hyresgäst individuellt mot uppsatta krav.

Tilldelning av lägenhet

Cerner Fastigheter AB hyr ut lägenheter löpande allt eftersom de blir lediga. Dessa marknadsförs via vår hemsida alternativt via externa hemsida till vilken man kommer via länk från vår hemsida. De lediga lägenheterna utifrån turordningslista givet att hyresgästen uppfyller ovanstående kriterier.

Särskild hänsyn

Vår strävan är att få rätt kund till rätt bostad och därmed nöjda hyresgäster. Vid valet kan särskild hänsyn tas till exempelvis:

- kunder som redan bor hos Cernera Fastigheter AB
- särskilda samarbetsavtal med andra aktörer. Ett exempel kan vara avtal med Borås Stad för socialt ansvarstagande.

Vi ser varje uthyrning som starten på ett långt hyresförhållande. Välkommen till Cernera Fastigheter.