

## Policy medgivande till hyresavtal

Denna policy gäller ansökan om ny bostad samt omflyttning. AB Älvkarlebyhus strävar efter trygg boendemiljö och sund ekonomi. Detta medför att AB Älvkarlebyhus vill ha hyresgäster som bidrar till ett tryggt och lugnt boende för sina grannar och som betalar sin hyra. För medgivande av hyresavtal skall ett antal kriterier uppfyllas:

1. Sökande skall vara fyllda 18 år.
2. Nettoinkomsten skall överstiga dubbla hyreskostnaden för sökt lägenhet. Uträkning enligt *Policy medgivande till hyresavtal beräkning nettoinkomst*.

Nettoinkomsten beräknas utifrån kreditupplysning eller styrkt inkomstuppgift. Med inkomst menas lön (tillsvidareanställning eller minst 6 mån. visstidsanställning), pension, företagarinkomst, a-kassa, studielån, föräldrapenning, studiebidrag, barnbidrag, bostadsbidrag, underhållsbidrag, inackorderingstillägg samt av Älvkarleby Kommun styrkt försörjningsstöd eller av Försäkringskassan styrkt etableringsersättning.

Om betalningsförmågan kan ifrågasättas med anledning av kreditupplysning och styrkta inkomstuppgifter kan komplettering med borgensman godkännas. Kreditkontroll görs då för borgensman och denne måste ha en ekonomi som gör att borgensåtagandet kan infrias.

3. Sökande skall inte ha skulder till AB Älvkarlebyhus.
4. Sökande skall inte ha hyresskulder.
5. Sökande skall inte ha skulder överstigande 25.000 kr registrerade hos Kronofogdemyndigheten eller betalningsanmärkningar överstigande 25.000 kr.
6. Sökande skall inte tidigare ha blivit avhyst eller blivit meddelad om avhysning från AB Älvkarlebyhus.
7. Älvkarlebyhus har möjlighet att neka kontrakt om sökande är registrerad för återkommande störningar hos AB Älvkarlebyhus eller hos tidigare hyresvärd.
8. Älvkarlebyhus kan vid särskild prövning göra avsteg från ovanstående kriterier och medge hyresavtal. Orsak kan vara dokumenterat förändrad betalnings- eller social situation som bedöms medföra att störning eller betalningssvårigheter inte sannolikt kommer att uppträda.

Vid byte av lägenhet inom Älvkarlebyhus till mindre lägenhet krävs att sökande inte har skulder till Älvkarlebyhus. Vid internt byte till större lägenhet sker kreditbedömning enligt ovan.

Då ungdomsrabatt eller uthyrning av studentlägenhet upphör övergår hyresavtalet till normalt hyresavtal.

AB Älvkarlebyhus skall aktivt motverka att kön, ålder, etnicitet eller religion utgör hinder eller uppfattas som hinder för sökande av boende eller boende inom bolagets fastigheter.