



FÖRMEDLING AV HYRESRÄTTER OCH HYRESGÄSTPRÖVNING

1. All uthyrning skall ske via kommunal- eller likvärdig bostadsförmedling.
2. Kontrakt tecknas endast med huvudköande, som ensam måste uppfylla inkomstkravet.
3. Kreditupplysning tas **alltid**. Finns betalningsanmärkning avstyrks personen/erna direkt oavsett vad anmärkningen avser. Undantaget är **moms, skatter och CSN** (studieskulder) då dessa omgående blir en anmärkning utan påminnelse eller prövning. I dessa fall tas kontakt med Kronofogdemyndigheten för att se om skulderna är betalda.
 - A. Har de betalningsanmärkning avstyrks ansökan. Borgensman eller deposition accepteras inte i dessa ärenden.
 - B. Är skulderna betalda och inga skulder förekommit tidigare tar vi ställning till om de ska accepteras som hyresgäster med eller utan säkerhet. Detta bedöms från fall till fall.
4. Begär in aktuellt arbetsgivarintyg som styrker anställning samt aktuell årsinkomst. Egna företagare ska styrka sina inkomster med ett nyutfärdat intyg från revisor.
5. Ring till nuvarande hyresvärd och kontrollera vilken lägenhetsstorlek som innehas idag, hur länge de bott i lägenheten (kontraktsdatum), vilken hyra de betalar, om hyran kommit in i tid, om det finns några klagomål eller andra störningar i och kring deras boende.

Krav som skall uppfyllas vid ovanstående förfrågan:

- A. att hyran i nuvarande bostad har betalats i tid
 - B. att inga andra krav föreligger hos nuvarande hyresvärd (faktura eller liknande)
 - C. att inga störningar har förekommit som kan föranleda en vräkning
6. Ekonomisk bedömning görs, för studentbostäder gäller D enligt nedan.
 - A. Bruttoinkomsten per år på huvudsökande skall överstiga tre gånger årshyran. (om hyran är 10.000:-/mån, så skall bruttoinkomsten vara minst 360.000:-/år) Vid en årshyra överstigande 180.000:-/år i 2013 års nivå kan förvaltaren besluta om att det får vara två personer som tecknar hyresavtal på lägenheten, för att de tillsammans skall klara inkomstnivån. Ingen av personerna får ha betalningsanmärkning.
 - B. För godkännande krävs någon form av varaktig inkomst t.ex tillsvidareanställning, egen rörelse, frilansuppdrag, projektanställning, långtidsvikariat eller A-kassa.
Försörjningsstöd(tidigare kallat socialbidrag) räknas inte som inkomst.
Barnbidrag räknas inte som inkomst.
 - C. Skulle bruttoinkomsten understiga tre gånger årshyran får en individuell prövning göras huruvida vi ska godkänna att kunden inkommer med en borgensman eller lämnar en hyresdeposition motsvarande 6 månaders hyra. Depositionen skall vara hos hyresvärden minst 1 år och återbetalas efter anmodan. För en deposition utbetalas ingen ränta. För utbetalning skall

JM AB	Process 10.1.1	Document name Förmedling av hyresrätter och hyresgästprövning				
Original name Förmedling av	Original date 2014-04-07	Proj no/Cost centre K00037	User Per-Arne Jonsson	Modified 2014-04-07	Version 00	Page 1 (2)

hyresinbetalningarna vara inbetalda i rätt tid och att det inte finns några övriga krav.

D. För studentbostäder gäller att kunden studerar eller har fått ett antagningsbesked till högskola, universitet eller kvalificerad yrkesutbildning(KY) i respektive län(exempelvis Stockholms Län). Distansutbildning godkännes ej. Hyresvärden förbehåller sig att göra en fri prövning av den sökande. Studentbostaden upplåts som tillfällig genomgångsbostad under förutsättning att kunden bedriver aktiva högskolestudier om minst 15 högskolepoäng/termin. KY-studier på minst halvfart.

Om annan bostad innehas skall studenten uppvisa ett uppsagt hyreskontrakt alternativt uppvisa ett försäljningsdokument för villa eller bostadsrätt innan nytt kontrakt tecknas.

7. Regler för godkännande av borgensman är att borgensmannens inkomster skall räcka för att täcka sina egna levnadskostnader, vår hyresgästs hyra samt gärna inneha fastighet. Årsinkomsten är naturligtvis beroende på vilken hyra som skall borgas för samt vilka andra tillgångar som finns. Kreditupplysning på borgensman skall alltid tas. Finns betalningsanmärkningar godkänns ej borgensman. Blankett för borgensman hämtas från hyressystemet, Vitec Nova.

JM AB	Process 10.1.1	Document name Förmedling av hyresrätter och hyresgästprövning				
Original name Förmedling av	Original date 2014-04-07	Proj no/Cost centre K00037	User Per-Arne Jonsson	Modified 2014-04-07	Version 00	Page 2 (2)