**Tanums Bostäders uthyrningspolicy**

Tanums Bostäder är ett allmännyttigt bostadsbolag. Tanums Bostäders ambition är att alla som vill bo hos oss ska beredas möjlighet till detta så snart som möjligt och vi presenterar regelbundet lediga lägenheter på vår hemsida. Alla som uppfyller våra grundkrav har rätt att söka och få bostad.

**Huvudregel:**

För att söka lägenheten måste kunden vara registrerad på vår hemsida, [www.tanumsbostader.se](http://www.tanumsbostader.se) och logga in på ”Mina sidor” minst en gång per år. Kunden måste vara aktiv och söka lägenheter på hemsidan. Det är kö-poängen som avgör vem som får erbjudande av dem som har sökt en lägenhet.

**Våra Grundkrav:**

* Du ska ha fyllt 18 år
* Du ska ha en stadigvarande inkomst som gör att vi bedömer att du kommer att klara av att betala hyran. Inkomsten ska vara en jämförbar inkomst såsom anställning, pension, a-kassa, studiemedel, etableringsersättning, inkomst av kapital, föräldrapenning eller sjukbidrag.
* Du får inte ha några skulder eller betalningsanmärkningar hos Tanums Bostäder eller annan hyresvärd. Vi tar kreditupplysning på samtliga nya hyresgäster.
* Du får inte ha dokumenterade allvarliga boendeanmärkningar i form av störningar eller andra negativa anmärkningar hos Tanums Bostäder eller en annan hyresvärd.
* Du ska ha en gällande hemförsäkring under boendetiden.
* Du ska följa de allmänna regler som är förenliga med att bo i hyreslägenhet och de regler Tanums Bostäder har fastställt för sina fastigheter.
* Du ska ha ett svenskt personnummer vid kontraktsskrivning.

**Undantag:**Om sökande bor hos oss idag, söker en bostad med lägre eller samma hyra som sin nuvarande bostad under förutsättning att den sökande har skött hyresbetalningarna.

*Tanums Bostäder AB förbehåller sig rätten att fritt erbjuda och välja hyresgäst.*

 **Fördelningsregler**

Tanums bostäders huvudregel vid fördelning av lägenheterna är efter sökandes registreringspoäng. (Flest poäng först).

I vissa särskilda fall kan undantag ge en annan prioritering vid fördelningen av lägenheter.

* **Evakuering och återflyttning**För befintlig hyresgäst som behöver evakueras i samband med renovering och underhåll.
* **Ekonomisk förtur**Befintlig hyresgäst som hamnat i ekonomiskt trångmål på grund av väsentligt och varaktigt inkomstbortfall kan få förtur.
* **Medicinsk förtur**Sökande i vår bostadskö eller befintlig hyresgäst som på grund av medicinska skäl är förhindrad att bo kvar i sin nuvarande bostad kan beviljas förtur. Vi är dock mycket restriktiva med att behovspröva ansökningar. Det krävs speciella orsaker för att bevilja medicinsk förtur och skriftlig och aktuellt läkarintyg.
* **Övriga förturer**
Genom avtal mellan Tanums Bostäder och Tanums kommun kan sökande beviljas förtur.

Tanums Bostäder har riktlinjer för hur många personer som får bo i en och samma lägenhet. Det har vi för att förhindra osunda boendeförhållanden och för att grannarna och gemensamhetsutrymmen påverkas. Lägenheterna är dimensionerade utifrån max antal personer per lägenhet. Så här många personer får bo i våra lägenheter beroende på storlek:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Lägenhet | Enbart vuxna: | Vuxna + barn: |
| 1:a | 1-2 | 2+1 |
| 2:a | 1-2 | 2+2 |
| 3:a | 1-3 | 2+3 |
| 4:a | 1-4 | 2+4 |
| 5:a | 1-4 | 2+6 |

*Undantag kan eventuellt göras för familjer med många barn.*

 **Uthyrning i andra hand**Uthyrning i andra hand är tillåtet för en begränsad period och ska alltid godkännas av hyresvärden. En andrahandsuthyrning kan vara från sex månader till ett år beroende på skälet. Giltiga skäl kan vara t ex arbete eller studier på annan ort, provboende med sambo och militärtjänstgöring. En längre utlandsresa, sjukdom eller annan oförutsedd händelse som gör att du inte kan bo i bostaden kan också ge dig rätt att hyra ut i andra hand.

Andrahandshyresgäster har inte rätt till förstahandskontrakt när andrahandskontraktet löper ut. Om du hyr ut utan godkännande, riskerar du att förlora ditt hyreskontrakt.

Du är ansvarig för bostaden även under den tid som du hyr ut den, både ekonomiskt och för eventuella störningar och skadegörelser.

**Omflyttning**Ni har möjlighet att göra en omflyttning inom vårt bostadsbestånd om ni har bott i samma lägenhet minst 2 år och inte har några boende- eller betalningsanmärkningar. Ert ködatum utgår då från när ni tecknade ert senaste kontrakt.

**Direktbyte**Om båda hyresgästerna har bott hos oss i över 2 år och inte har några boende- eller betalningsanmärkningar kan direktbyte beviljas. Direktbytet ska beviljas av hyresvärden. Besiktning skall göras av båda lägenheterna innan flytt sker.

**Uppsägningstid**Uppsägningstiden är tre månader från nästkommande månadsskifte. Dödsbo har rätt att säga upp lägenheten med en månads uppsägningstid från nästkommande månadsskifte. Uppsägning ska alltid vara skriftlig och göras av samtliga kontraktsinnehavare eller dödsbodelägare.

**Undantag**
Avsteg från uthyrningspolicyn kan förekomma i vissa fall och beslutas av VD eller den som VD delegerat rätten till.

*Vår uthyrningspolicy ingår som ett kvalitetsdokument i vår beskrivning av verksamheten och är föremål för regelbunden utvärdering och uppdatering.*

*Antagen av styrelsen 2019-03-01*