

# Uthyrningspolicy

## Bakgrund

Mölnads stad, via Kvarnfallet AB, har gett Mölnadsbostäder i uppdrag att stärka Mölnads utveckling genom att vara aktiv på bostads- och fastighetsmarknaden.

Policyn grundar sig på lagar, ägardirektiv, affärsidé samt förturer enligt särskilda avtal med staden samt bolagets egna behov i samband med tex renoveringar och ombyggnation.

## Ägardirektiv

- Erbjuda attraktiva hyresrätter åt bostadskonsumenter
- Undvika negativa effekter av segregation
- Stimulera långsiktigt boende

## Mölnadsbostäders vision i samband med uthyrning

- ”En bättre värld i Mölnadal” som syftar till att vi ska uppfattas som trovärdiga, rättvisa, transparenta och upp fylla ägarens krav. Varje uthyrning är unik vilket innebär att det alltid kan ske en särskild prövning. Avsteg från denna uthyrningspolicy kan endast göras av verkställande direktör(VD).

## Målsättning med uthyrningspolicyn

Uthyrningspolicyn har i huvudsak två syften: Dels att informera blivande hyresgäster om bolagets regelverk, och dels skapa enhetlig grund för uthyrning.

### Regelverk vid fördelning av lediga lägenheter:

Prioritet	Steg 1	Steg 2	Steg 3
<b>Förturer innan publicering på Boplats</b>			
1. Eget behov och samarbetsavtal	Eget behov vid tex renovering, rivning eller ombyggnation	Förtur för befintliga hyresgäster med särskilt, dokumenterat, skäl.	Samarbetsavtal med Mölnads stad.
<b>Befintligt bestånd som publiceras på Boplats</b>			
2. Befintligt bestånd	Nuvarande hyresgäst med längst boendetid och minst 36 månader i nuvarande lägenhet	Registreringstid på Boplats	
<b>Nyproduktion som publiceras på Boplats</b>			
3. Nyproduktion	Nuvarande hyresgäst med längst boendetid i nuvarande lägenhet	Registreringstid på Boplats	



## Grundkrav

Fördelning av lägenheter sker under förutsättning att nedanstående grundkrav är uppfyllda:

## Inkomstkrav

Inkomst skall vara tillräcklig för att klara hyran och kunna styrkas. Den sammalagda bruttoinkomsten skall uppgå till minst 1,5 gånger årshyran, som avrundas upp till närmaste tusental vid publicering på Boplats.

Som inkomst räknas:

Inkomst är lön, a-kassa, sjukersättning, pension, studiemedel, aktivitetserättning, försörjningsstöd, underhållsbidrag/stöd, bostadsbidrag/bostadstillägg, föräldrapenning, barnbidrag eller på annat sätt styrkt betalningsförmåga.

Inkomsten provas inte i samband med intern omflyttning till billigare lägenhet.

## Kreditvärdighet

Den sökande får inte ha någon skuld hos kronofogden, dock kan skulder av ringa karaktär tas upp till prövning.

## Max antal personer per lägenhet:

Ett rum och kök	maximalt 3 personer
Två rum och kök	maximalt 4 personer
Tre rum och kök	maximalt 6 personer
Fyra rum och kök	maximalt 8 personer
Fem rum och kök	maximalt 10 personer

Observera att i lägenhet med integrerat kök och vardagsrum, räknas inte vardagsrummet som enskilt rum, i detta sammanhang.

