

Uthyrningspolicy

Atmosfärhus Bostad



Grundläggande principer för bostadsförmedling



Uthyrningspolicy

Atmosfärhus förvaltar vänliga bostäder för vanliga plånböcker, i trivsamma bostadsområden med atmosfär.

Vi eftersträvar alltid att ha hyresgästen i fokus och möta individuella behov i den grad det är möjligt.

Atmosfärhus uthyrningspolicy syftar till att för såväl interna som externa intressenter kunna klarlägga bolagets övergripande principer för uthyrning i syfte att vara trovärdiga, rättvisa och transparenta.

Atmosfärhus skall tillhandahålla bostäder på ett öppet och transparent sätt samt ge en professionell och god service under uthyrningsprocessen. Detta gäller både i kommunikation med oss, såväl som i kommunikation med de aktörer vi samarbetar med i processen, som exempelvis bostadsförmedlingsaktörer.

Atmosfärhus policy grundar sig i lagar, samarbeten och framförallt bolaget affärsidé om att erbjuda schyssta bostäder till schyssta villkor.

Schyssta villkor	2
Regler för förmedling	2
Fördelningsregler	3
Förutsättningar för att få hyra en bostadslägenhet	4-5

Schyssta villkor

Alla ska ha lika rätt och möjlighet att söka en bostad. En viktig utgångspunkt är alla människors lika värde, där vi ska bidra till att skapa trivsamma och trygga områden med nöjda hyresgäster i samverkan med övriga samhällsaktörer.

Atmosfärhus skall ha uthyrningsvillkor som möjliggör en hyresbostad för en större grupp människor än vad som är jämförbart på hyresmarknaden, både bland allmännyttiga som privata aktörer.

Vid erbjudande av lägenhet beaktas såväl affärsmässiga principer som god kundvård och möjlighet till individuella bedömningar.

Vi skall ha en positiv och lösningsorienterad inställning samt alltid ha ett vänligt och välkomnande bemötande till alla som är i kontakt med oss och våra uthyrare.

Denna uthyrningspolicy är tillgänglig för hyresgäster och intressenter via Atmosfärhus hemsidor, www.atmosfarhus.se, samt www.atmosfarhusbostad.se.

Regler för förmedling

Atmosfärhus bostäder skall förmedlas öppet och transparent enligt rättvisa och allmännyttiga principer på ledande marknadsplatser för förmedling av bostäder. I Göteborgsregionen sker detta via webbplatsen www.boplats.se.

Boplats.se är en marknadsplats där hyresvärdar i Göteborgsregionen kan annonsera sina lediga hyresrätter.

Sökande söker lägenheter genom att registrera sig på webbplatsen och anmäla intresse för enskilda lägenheter. Om sökande inte har möjlighet eller kan använda en dator finns möjlighet att få hjälp på Boplats kundmottagning på Rosenlundsplatsen 1 i Göteborg.

Atmosfärhus administrerar en egen intresselista varifrån vi skickar ut meddelanden när det finns lediga bostäder som kan passa ens önskemål.

Fördelningsregler

Fördelning av Atmosfärhus lägenheter sker främst enligt kötid.

Sökande med längst kötid som anmält intresse för en ledig lägenhet får om möjligt erbjudande om visning och har därefter möjlighet att tacka ja eller nej. Vid nyproduktion finns ej möjlighet till visning av lägenheten, utan sökande får ta ställning till lägenhet enligt ritning, bilder och uppgifter.

Avsteg för detta kan ges för bostäder som anordnas i syfte att underlätta inträde på bostadsmarknaden för personer med socialt utsatt situation i samarbete med kommun, och/eller andra frivilligorganisationer med samhällsnyttiga uppdrag att hjälpa folk att komma in på bostadsmarknaden.

Förutsättningar för att få hyra en bostadslägenhet

- Sökande skall vara myndig, det vill säga över 18 år.
- Sökande skall kunna uppvisa en disponibel inkomst som gör det sannolikt att sökanden kan betala hyran. Inkomsten skall vara stadigvarande, men tillfälliga anställningar kan godtas med kompletterande borgensåtagande.
- Inkomsten kan utgöras av
 - inkomst för eget arbete
 - inkomst av eget företag
 - stadigvarande inkomst av kapital
 - inkomst av eget företagVi godkänner även inkomst så som försörjningsstöd, studiemedel, sjukpension, bostadsbidrag, aktivitetsstöd och föräldrapenning som inkomst under förutsättning att det kan kompletteras med ett borgensåtagande.
- Vid kontrakt tecknat med hjälp av borgensman bör borgensmannens inkomst utgöra minst fyra gånger årshyran. Borgensman får ej ha betalningsanmärkning.
- För att bli godkänd som hyresgäst krävs att den bostadssökande godkänner att vi tar en kreditupplysning för att säkerställa att sökande har den inkomst som behövs för att klara hyreskostnaden.
- Hushållet bör efter att hyran är betald ha kvar ett belopp motsvarande Kronofogdens fastställda förbehållsbelopp kvar att leva på. Vad lägsta beloppet är för respektive lägenhet framgår av annonsen i samband med uthyrning. För kompisboende, syskonboende och generationsboende är det tillåtet att slå ihop inkomsterna.



- En betalningsanmärkning kan godtas, men får ej avse hyra, eller haft inkassokrav som avser hyra senaste året. Finns betalningsanmärkning/skulder görs en bedömning av typ, storlek och ålder på dessa
- För att förhindra osunda boendeförhållanden finns en rekommendation kring hur många som får bo i en lägenhet.
 - 1 rum och kök - max två personer
 - 2 rum och kök - max tre personer
 - 3 rum och kök - max fem personer
 - 4 rum och kök - max sex personer
 - 5 rum och kök - max åtta personerAntalet personer avser både vuxna och barn.
- Två referenser behövs. Om sökande tidigare haft egen bostad måste hyresvärden vara en av dem. Tagna referenser bör ej vara negativa, i form av ex.konstaterade störningar eller uteblivna eller sena hyresbetalningar. Vid saknad referens av hyresvärd och/eller vid betalningsanmärkning krävs borgensman. Borgensman får ej ha betalningsanmärkning.
- Samtliga sökanden skall stå med på och underteckna hyreskontraktet. Hyresgästen skall sedan skriva sig och bosätta sig i den uthyrda bostadslägenheten. Dubbla boenden eller mantalskrivning på annan plats är i regel inte tillåtet.
- Hemförsäkring är obligatoriskt att teckna för hyresgästen.

Ovan aspekter kommer tas i beaktande av Atmosfärhus och dess samarbetsaktörer vid förmedling av bostad. Vi kommer att begära in intyg för att säkerställa att förutsättningarna är uppfyllda.