

## Uthyrningspolicy

### För att bli aktuell som hyresgäst gäller följande

- Du ska ha fyllt 18 år.
- Du ska ha godtagbar inkomst. Det innebär en inkomst i form av tjänst, ålderspension, egen näringsverksamhet, sjukersättning, aktivitetsersättning, studiemedel från CSN, garanterad etableringsersättning, aktivitetsstöd eller arbetslöshetskassa. Årsinkomsten före skatt ska vara cirka tre gånger årshyran (inklusive eventuellt bostadsbidrag). Du får inte lov att ha några betalningsanmärkningar eller skulder.
- Du ska ha goda boenderefoterenser.
- Att rimligt antal personer ska bo i lägenheten. Vi utgår från Boverkets norm om max två personer per sovrum.

### Våra sökvillkor

- Du ska ha fyllt 16 år för att kunna registrera dig som användare på Mina Sidor.
- Ditt registreringsdatum är vägledande vid vårt val av ny hyresgäst.
- Varje publicerad lägenhet har ett varierat antal sökande, alla med olika registreringsdatum. Därför kan du bli aktuell för ett objekt, men kanske inte för ett annat. Det beror helt enkelt på vem som har sökt lägenheten och bland annat vilket registreringsdatum dessa sökande har.
- Om du uteblir utan skäl vid tre bokade visningar, inte returnerar utsänt kontrakt eller inte kommer till avtalad kontraktsskrivning, riskeras ditt sökandekonto att spärras i sex månader.
- Har du varit på visning fem gånger under året och tackat nej till alla lägenheter kan andra sökande prioriteras.
- Om du inte loggar in på Mina Sidor under sex månader avaktiveras ditt sökandekonto.
- När du har blivit tilldelad en lägenhet nollställs ditt registreringsdatum och vid nästkommande inloggning genereras ett nytt registreringsdatum.
- Ditt registreringsdatum är personligt och får inte överlåtas till någon annan.

### Om du vill söka en ny lägenhet inom vårt bestånd gäller följande

- Du ska ha bott hos oss i minst två år.
- Du ska ha betalat hyran i tid och inte stört dina grannar vid upprepade tillfällen.
- Du ska ha godkänd inkomst och inte ha några betalningsanmärkningar.
- Besiktning av nuvarande lägenhet ska utföras, och eventuella skulder i samband med besiktning ska betalas, före avtalsskrivning på ny lägenhet.
- Du har tre månaders uppsägningstid.

### Riktlinjer för direktbyte mellan två hyresgäster

- Jordabalkens regler om byte av lägenhet gäller.
- Båda ska ha godkänd inkomst och inte ha några betalningsanmärkningar.
- Båda ska ha goda boenderefoterenser.
- Bytesbesiktning och eventuella skulder i samband med besiktning ska regleras före avtalsskrivning.

## Uthyrningspolicy - studentbostad

### För att bli aktuell som hyresgäst gäller följande

- Du ska ha fyllt 18 år.
- Du ska bedriva aktiva studier om minst 15 högskolepoäng per termin vid universitet eller högskola på aktuell ort. Studier på distans eller över internet är att anse som studier utanför studieorten.
- Du ska ha en godtagbar inkomst i form av tjänst eller studiemedel från CSN och inte ha några betalningsanmärkningar.
- Du ska ha goda boendereferenser.
- Att rimligt antal personer ska bo i lägenheten. Studentrum är avsett för en person.

### Våra sökvillkor

- Du ska ha fyllt 16 år för att kunna registrera dig som användare på Mina Sidor.
- Ditt registreringsdatum är vägledande vid vårt val av ny hyresgäst.
- Varje publicerad studentbostad har ett varierat antal sökande, alla med olika registreringsdatum. Därför kan du bli aktuell för ett objekt, men kanske inte för ett annat. Det beror helt enkelt på vem som har sökt bostaden och bland annat vilket registreringsdatum dessa sökande har.
- Om du inte loggar in på Mina Sidor under sex månader avaktiveras ditt sökandekonto.
- När du har blivit tilldelad en studentbostad nollställs ditt registreringsdatum och vid nästkommande inloggning genereras ett nytt registreringsdatum.
- Ett erbjudande om en studentbostad är bindande. Om du väljer att tacka nej efter erhållet kontraktsförslag kan ditt sökandekonto spärras. Det gäller även om du inte skickar in dina studieintyg, inte returnerar utsänt kontrakt eller inte kommer till avtalad kontraktsskrivning.
- Ditt registreringsdatum är personligt och får inte överlåtas till någon annan.

### Våra hyresvillkor

- När hyresgästen inte längre uppfyller studiekravet, vilket kontrolleras av Heimstaden, ska hyresgästen avflytta med iakttagande av avtalad uppsägningstid.
- Vid önskan om tillfällig dispens från studiekravet ska en ansökan och intyg lämnas in. Allmän dispens kan medges med sammanlagt fyra terminer för medicinska skäl, två terminer för föräldraledighet samt för studier, och praktik anknutet till aktuella studier, på annan ort och en termin för övriga skäl.
- Hyresförhållandets längd är begränsad till maximalt sex år. Tid under eventuell dispens från studiekravet har beviljats eller andrahandsuthyrning ska räknas in i boendetiden. Förlängning kan ges maximalt fyra år för doktorandstudier.
- Doktorander ska kunna uppvisa en aktivitetsgrad om minst 50 % per termin.
- Vid tecknande av hyresavtal avseende studentkorridor får du högst vara 35 år.
- Inga husdjur är tillåtna i våra korridorboenden.
- I de studentbostäder som hyrs ut möblerade ansvarar hyresgästen för möbler och inredning. All slitage som kan betecknas som onormalt kommer att debiteras hyresgästen. Man ansvarar även för att samtliga möbler ska finnas kvar i lägenheten vid avflyttning.

# Heimstaden

## **Om du vill söka en ny studentbostad inom vårt bestånd gäller följande**

- Du ska ha bott hos oss i minst sex månader.
- Du ska ha betalat hyran i tid och inte stört dina grannar vid upprepade tillfällen.
- Besiktning av nuvarande studentbostad ska utföras, och eventuella skulder i samband med besiktning ska betalas, före avtalsskrivning på ny studentbostad.
- Aktuell uppsägningstid gäller.

## **Direktbyte och andrahandsuthyrning**

- Jordabalkens regler om byte av lägenhet gäller.
- Bytesbesiktning samt eventuella skulder i samband med besiktning ska regleras före avtalsskrivning.
- Andrahandsuthyrning är tillåtet två terminer efter godkänd ansökan om orsaken är utbytesstudier, praktik anknutet till aktuella studier eller prova på samboende.
- Den tilltänkta byteskontrahenten/andrahandshyresgästen ska uppfylla studiekravet.