GAGNEFSBOSTÄDER AB

Uthyrningsregler för Gagnefsbostäder AB

Beslutsinstans	Beslutsdatum, paragraf	Diarienummer
Gagnefsbostäder AB	2026-10-20, § 30	GBAB/2026:12
Dokumenttyp	**Revideras**	**Handläggare**
Uthyrningsregler		VD

Innehållsförteckning

1. Uthyrningsregler 3
2. Våra grundkrav i korthet 3
3. Bostadskö 3
3.1 Registrering 3
3.2 Kötid 4
3.3 Aktivitetskrav 4
4. Att söka lägenhet 4
5. Grundkrav i detalj 4
5.1 Ålder 4
5.2 Personnummer eller samordningsnummer 4
5.3 Inkomstkrav 4
5.4 Skulder och betalningsanmärkningar 5
5.5 Referenser 5
5.6 Folkbokföring och permanentboende 5
5.7 Hemförsäkring 5
5.8 Misskött relation 5
6. Riktlinjer för antal boende 6
7. Förturer 6
8. När du är hyresgäst 6
8.1 Andrahandsuthyrning 6
8.2 Överlåtelse 7
8.3 Byte av lägenhet 7
9. Uppsägning 7
10. Personuppgifter 7

1. Uthyrningsregler

Hos Gagnefsbostäder AB ska alla känna sig välkomna att söka bostad. Uthyrningen ska präglas av öppenhet, tydlighet, likabehandling och respekt för alla människors lika värde. Gagnefsbostäder AB är ett allmännyttigt bostadsbolag och vårt uppdrag är att erbjuda attraktiva och trygga bostäder för permanent boende i Gagnefs kommun. Grunden vid förmedling av lägenheter är kötid. Samtidigt ska uthyrningen ske på ett sätt som bidrar till långsiktigt hållbara boendemiljöer, god ekonomi och trygghet för våra hyresgäster. För att få hyra bostad hos oss behöver den sökande uppfylla de grundkrav som framgår av dessa uthyrningsregler. Gagnefsbostäder AB gör alltid en samlad och individuell bedömning utifrån aktuell situation och lämnade uppgifter.

Uthyrningen följer:

- Hyreslagen
- Diskrimineringslagen
- Dataskyddsförordningen (GDPR)
- God sed på hyresmarknaden

Uthyrningsreglerna fastställs av styrelsen för Gagnefsbostäder AB.

2. Våra grundkrav i korthet

För att kunna teckna hyresavtal hos Gagnefsbostäder AB ska du:

- Ha fyllt 18 år
- Ha svenskt personnummer eller samordningsnummer
- Uppfylla våra krav på inkomst
- Uppfylla våra krav gällande skulder och betalningsanmärkningar
- Kunna uppvisa goda referenser från tidigare hyresvärd
- Bo och vara folkbokförd i lägenheten
- Ha eller teckna hemförsäkring från avtalsstart
- Ha skött tidigare hyresförhållanden väl

3. Bostadskö

3.1 Registrering

För att söka bostad hos Gagnefsbostäder AB behöver du registrera dig i vår bostadskö. Registrering sker via vår webbplats eller genom kontakt med uthyrningen.

- Privatpersoner som fyllt 16 år kan stå i bostadskö.
- Hyresavtal kan tecknas från 18 års ålder.
- Företag och organisationer kan inte registrera sig i bostadskön för bostäder.

3.2 Kötid
Kötiden räknas från registreringsdatumet och varje dag i kön ger 1 poäng.

Vid förmedling av bostad erbjuds i normalfallet lägenheten till den sökande som:
- uppfyller grundkraven
- har längst kötid
- har lämnat intresseanmälan inom angiven tid

Kötiden är personlig och kan inte överlåtas, förutom i särskilda fall enligt dessa uthyrningsregler. När hyresavtal tecknas nollställs kötiden/poängen.

3.3 Aktivitetskrav
För att behålla sin plats i bostadskön ska den sökande:
- hålla sina kontaktuppgifter uppdaterade
- logga in eller och bekräfta sin köplats minst en gång var tolfte månad

Om detta inte sker kan köplatsen avaktiveras.

4. Att söka lägenhet

Lediga lägenheter publiceras på Gagnefsbostäder AB:s webbplats.
Sökande lämnar intresseanmälan under publiceringstiden. Därefter kontaktas de sökande som har längst kötid och uppfyller grundkraven.

Vid erbjudande om visning ska den sökande svara inom angiven tid. Om svar uteblir kan möjligheten att göra nya intresseanmälningar tillfälligt begränsas.

Den som erbjuds lägenhet ska kunna styrka sina uppgifter och inkomster inom angiven tid. Gagnefsbostäder AB förbehåller sig rätten att göra kreditupplysning och kontrollera lämnade uppgifter.

5. Grundkrav i detalj

5.1 Ålder
För att teckna hyresavtal ska du ha fyllt 18 år.

5.2 Personnummer eller samordningsnummer
Du ska ha svenskt personnummer eller samordningsnummer.

5.3 Inkomstkrav
Du ska ha en varaktig och tillräcklig inkomst för att kunna betala hyran och övriga levnadskostnader.

Inkomsten ska normalt kunna styrkas minst sex månader framåt från avtalsstart.

Följande inkomster kan godkännas:

- Lön från arbete
- Pension
- Företagsinkomst
- A-kassa
- Sjukersättning eller aktivitetsersättning
- Studiemedel
- Etableringsersättning
- Försörjningsstöd
- Kapitalinkomster
- Bostadsbidrag eller bostadstillägg

Bedömning görs alltid individuellt.

5.4 Skulder och betalningsanmärkningar
Kreditupplysning tas på samtliga sökande som blir aktuella för hyresavtal.

Du får inte ha:

- obetalda hyresskulder
- allvarliga eller återkommande betalningsanmärkningar
- skulder till Gagnefsbostäder AB

Om betalningsanmärkningar eller skulder finns görs en individuell bedömning där bland annat följande beaktas:

- skuldens storlek
- skuldens ålder
- om skulden är reglerad
- aktuell betalningsförmåga

5.5 Referenser
Du ska kunna uppvisa goda referenser från tidigare hyresvärd. Om du redan hyr av Gagnefsbostäder AB görs intern kontroll av betalningar och skötsel.

5.6 Folkbokföring och permanentboende
Den som står på hyresavtalet ska bo permanent i lägenheten och vara folkbokförd på adressen.

5.7 Hemförsäkring
Hyresgästen ska ha giltig hemförsäkring från och med avtalsstart.

5.8 Misskött relation
Den som allvarligt misskött tidigare hyresförhållande kan nekas nytt hyresavtal.

Exempel på misskött relation:

- olovlig andrahandsuthyrning
- allvarliga störningar
- vanvård av lägenhet
- hot eller våld
- upprepade sena hyresbetalningar
- verkställd avhysning
- osanna uppgifter i ansökan

Bedömning sker individuellt.

6. Riktlinjer för antal boende

För att motverka osunda boendeförhållanden och säkerställa en god boendemiljö gäller följande riktlinjer för antal boende i lägenhet:

- 1 rum och kök: högst 2 personer
- 2 rum och kök: högst 4 personer
- 3 rum och kök: högst 5 personer
- 4 rum och kök: högst 6 personer
- 5 rum och kök eller större: högst 8 personer

Avsteg kan göras efter individuell bedömning.

7. Förturer

Gagnefsbostäder AB kan i särskilda fall tillämpa förtur.

Förtur kan beviljas exempelvis vid:

- arbete i Gagnefs kommun (näringslivsförtur)
- medicinska eller sociala skäl
- särskilda behov kopplade till tillgänglighet
- kommunala kontrakt

Förtur beslutas efter individuell prövning och innebär ingen garanti för bostad.

8. När du är hyresgäst

För att behålla ditt hyresavtal ska du:

- betala hyran i tid
- vårda lägenheten
- visa hänsyn till grannar

8.1 Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning kräver skriftligt godkännande från Gagnefsbostäder AB.

Godkännande kan lämnas vid exempelvis:
- arbete eller studier på annan ort
- tillfällig vistelse utomlands
- särskilda familjeförhållanden

Otillåten andrahandsuthyrning kan leda till uppsägning av hyresavtalet.

8.2 Överlåtelse
Överlåtelse av hyresavtal sker enligt Hyreslagen och kräver godkännande av Gagnefsbostäder AB. Den som övertar avtalet ska uppfylla Gagnefsbostäder ABs grundkrav.

8.3 Byte av lägenhet
Direktbyte prövas enligt Hyreslagen och kräver godkännande från Gagnefsbostäder AB.

9. Uppsägning

Uppsägning av bostad ska ske skriftligt.
Uppsägningstiden är normalt tre kalendermånader enligt Hyreslagen.

Hyresgästen ansvarar för att:
- visa lägenheten för nya sökande
- lämna lägenheten väl städad
- återlämna samtliga nycklar vid avflyttningstidpunkten

Eventuella skador eller brister kan komma att debiteras.

Om lägenheten inte lämnas i rätt tid kan hyresgästen bli ersättningsskyldig för den ekonomiska skada som förseningen orsakar Gagnefsbostäder AB.

10. Personuppgifter

Gagnefsbostäder AB behandlar personuppgifter i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Personuppgifter används för administration av bostadskö, uthyrning och hyresförhållanden.