Uthyrningspolicy

Denna policy redovisar Franshills övergripande principer för uthyrning av bostäder i bolagets fastighetsbestånd. Alla ska ha möjlighet att söka bostad hos oss och vi arbetar aktivt för mångfald, integration och människors lika värde. Syftet med policyn är att säkerställa att all uthyrningsverksamhet sker på ett enhetligt och transparent sätt samt att externa målgrupper ska kunna veta vilka krav som bolaget ställer på en hyresgäst innan ett hyresförhållande ingås.

- Den/de sökande ska ha fyllt 18 år
- Du ska ha ett svenskt personnummer.
- Sökande ska ha en fast bruttoinkomst på minst 3 gånger hyran. Inkomsten före skatt är baserad på arbete, ålderspension eller studiemedel.
- Försörjningsstöd, etableringsersättning eller etableringsbidrag godkänns inte.
- Borgensman godkänns i vissa fall.
- En kreditupplysning görs på alla sökande som lämnar intresseanmälan. Den får inte visa på betalningsanmärkningar eller skulder.
- Sökande ska ha goda boendereferenser.
- Det ska finnas en gällande hemförsäkring.
- Du som innehar hyreskontraktet ska vara den som bor i lägenheten
- Du kan enbart ha ett (1) förstahandskontrakt hos Franshill

Regler mot trångboddhet

Franshill har regler mot trångboddhet. För 1 rok gäller max 2 personer, för 2 rok max 3 personer, 3 rok max 4 personer, 4 rok max 6 personer samt för 5 rok max 8 personer.

Lägenhetsbyte

Vid lägenhetsbyte ska hyresgästen ha varit boende i lägenheten, som hyresavtalet avser, i minst 18 månader.
Vid önskemål om byte ska hyresgästen i god tid ansöka om detta. Franshill förbehåller sig rätten att fastställa eventuellt bytesdatum.

Andrahandsuthyrning

Du som hyresgäst har möjlighet att ansöka om att hyra ut din bostad i andra hand, men du måste alltid inhämta hyresvärdens skriftliga medgivande. Vid olovlig andrahandsuthyrning riskerar du att bli av med ditt hyreskontrakt.

Överlåtelse av hyreskontrakt

Du som hyresgäst har under vissa förutsättningar möjlighet att överlåta hyreskontraktet till annan person, förutsatt att du fått hyresvärdens godkännande. En överlåtelse utan hyresvärdens godkännande innebär att du riskerar att förlora din hyresrätt. Franshill tillämpar reglerna i hyreslagen och den praxis som följer därav. En förutsättning för överlåtelsen är att den du önskar överlåta bostaden till är närstående till dig och att ni varaktigt har sammanbott och haft gemensamt hushåll, exempelvis som gifta eller sambo. Med varaktigt sammanboende menas i det här fallet cirka 3 år. Du kan inte överlåta din bostad till en inneboende. Det är du som hyresgäst som måste kunna styrka att förutsättningarna för överlåtelse är uppfyllda. Personen som ska överta hyreskontraktet via överlåtelse måste i övrigt uppfylla Franshills ordinarie uthyrningskrav med avseende på inkomst, skötsamhet m.m.

Överlåtelse i samband med dödsfall

Vid överlåtelse i samband med dödsfall kan kortare sammanboendetid accepteras och det är i dessa fall den som önskar överta hyresavtalet som måste styrka att förutsättningarna för överlåtelse är uppfyllda. Ansökan om överlåtelse måste vara undertecknad av samtliga dödsbodelägare. Den som övertar hyresrätten övertar ansvaret för eventuella skador i lägenheten även om de inträffat i före överlåtelsen.