

 <b>Mitthem</b>	Policy Giltig fr.o.m. 2020-05-11	Dokumentnamn: Uthyrningspolicy
--	-------------------------------------	-----------------------------------

## Uthyrningspolicy

Uthyrningspolicyn är fastställd av Mitthems styrelse och ska tillgodose Mitthems ägardirektiv och affärsidé.

### Grundkrav för att få hyra lägenhet

- Du är minst 18 år
- Du har svenskt personnummer
- Du har inga betalningsanmärkningar, skuld hos kronofogden eller till annan hyresvärd
- Du har inga störningar eller skuld till Mitthem
- Du som innehar hyreskontraktet ska ha behov av lägenheten, bo permanent och vara folkbokförd på adressen
- Du har en inkomst som är tillräcklig för att klara den aktuella hyran, som inkomst räknas:
  - lön, pension eller företagarinkomst
  - a-kassa, sjukersättning, föräldrapenning
  - barnbidrag, underhållsbidrag, bostadsbidrag/tillägg
  - etableringsersättning
  - studiemedel
  - försörjningsstöd

När du hyr en lägenhet av Mitthem ska du från första hyresdagen ha en giltig hemförsäkring.

Vi tar kreditupplysning på samtliga sökande. Om den sökande har betalningsanmärkningar men är självförsörjande kan kommunal hyresgaranti sökas via Sundsvalls kommun.

Kontroll av att ovanstående är uppfyllt kan förekomma.

### Begränsning av antal boende i en och samma bostad

För att förhindra osunda boendeförhållanden har Mitthem riktlinjer för hur många personer som får bo i en och samma bostad. Lägenheterna är dimensionerade utifrån följande maxantal vuxna och barn:

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

### **Vanlig uthyrning**

Alla lediga lägenheter publiceras i minst tre dagar på hemsidan. Därefter erbjuds lägenheten till den sökande med högst köpoäng.

### **Köpoäng**

När Du registrerat dig som sökande hos Mitthem börjar Du tillgodoräkna dig köpoäng, 1 poäng per dag. För att inte mista köpoängen uppdaterar Du registreringen minst var sjätte månad. Registrering kan ske från det att Du är 16 år.

Mitthems hyresgäster får en köpoäng per boendedag, vid lägenhetsbyte nollställs köpoängen. Vid flytt från Mitthem räknas köpoängen från det datum när intresseanmälan skapades.

Arbetsinflyttare får 1 500 extra köpoäng. Efter sex månader försvinner de extra poängen. För att prioriteras som arbetsinflyttare har Du fått en ny prov- eller tillsvidareanställning på heltid i Sundsvall eller Timrå kommun. Du är folkbokförd utanför Sundsvall och Timrå kommun sedan minst ett år-vilket styrks med anställningsavtal och utdrag från folkbokföringen. Ansökan ska göras senast sex månader efter att tjänsten påbörjats.

Undantag från ovanstående poängsystem kan göras av förvaltningstekniska skäl, t.ex. vid evakueringar.

Du kan maximalt ha sju pågående intresseanmälningar samtidigt. Om du inte svarar på två lägenhetserbjudanden spärras du från att söka under en månad.

### **Bolotto**

Lägenheter med snabb inflyttning publiceras under minst en dag på Mitthems hemsida. När publiceringstiden är slut slumpas systemet fram turordningen bland bokningarna, köpoängen räknas därmed inte.

### **Uppsägning**

Uppsägningstiden är tre månader från kommande månadsskifte. Den avflyttande kan lämna önskemål om kortare uppsägningstid. Detta godkänns om den som blivit erbjuden lägenheten vill flytta in tidigare.

Vid dödsfall eller flytt till särskilt boende gäller en månads uppsägningstid från kommande månadsskifte

### **Ungdomskontrakt**

Mitthem avsätter löpande en kvot om 100 lägenheter till ungdomar i åldern 18-26 år. Köpoängen avgör vem som får kontrakt.

### **Plusboende 50+**

Lägenheterna i Mitthems plusboenden är avsedda för personer som är 50 år eller äldre utan hemmavarande barn, det räcker att en i hushållet är över 50 år. Köpoängen avgör vem som får kontrakt. Om ingen av de sökande är 50 år eller äldre, erbjuds lägenheten utan ålderskrav.

### **Trygghetsboende 70+**

Lägenheterna i Mitthems Trygghetsboende är avsedda för personer som är 70 år eller äldre, det räcker att en i hushållet är över 70 år. Köpoängen avgör vem som får kontrakt.

### **Kontrakt för kommunens verksamheter**

Mitthem avsätter 100 lägenheter per år till kontrakt för kommunens verksamheter, där Sundsvalls kommun står som kontraktssinnehavare. Kontrakten fördelas av kommunen och Mitthem godkänner andrahandshyresgästen. Dessa lägenheter publiceras inte på vår hemsida

### **Tidsbestämda kontrakt**

Mitthem har möjlighet att hyra ut lägenheter på tidsbestämda kontrakt. Kontrakten gäller under kortare tid, t.ex. ledig studentlägenhet. Samma grundkrav som vid övrig uthyrning, förutom att köpoängen inte nollställs.

## **Studentlägenheter**

### **Grundkrav för att få hyra studentlägenhet:**

- Du är minst 18 år
- Du är antagen för heltidsstudier vid Mittuniversitetet Campus Sundsvall. Antagningsbesked eller resultatintyg ska uppvisas innan kontraktsskrivning
- Du har ingen störning eller skuld till Mitthem
- Du har inga betalningsanmärkningar, skuld hos kronofogden eller till annan hyresvärd

Sundsvalls kommun ger bostadsgaranti för nyantagna heltidsstudenter vid Mittuniversitet Campus Sundsvall. Tillsammans med andra aktörer bidrar Mitthem till att upprätthålla denna.

Efter bostadsgarantin (två veckor efter andra antagningen varje termin) erbjuds studentlägenheterna till distansstuderande vid Mittuniversitetet.

Alla studentlägenheter publiceras på Mitthems hemsida. För studentlägenheter gäller först till kvarn, vilket innebär att den som först anmäler intresse på en lägenhet och är godkänd enligt ovan får hyra den aktuella lägenheten.

Uppsägningstiden för en studentlägenhet är tre månader. Vid byte av studieort eller praktik gäller en månads uppsägningstid. Detta ska styrkas vid uppsägningstillfället.

Hysesförhållandet är maximerat till sex år per hyresgäst. Förlängning kan beviljas med maximalt fyra år för doktorandstudier.

**Studiekontroll**

Varje termin gör Mitthem studiekontroll. För att få bo kvar i sin studentlägenhet behövs ett studieresultat på minst 15 poäng per termin.