

Dokument	Uthyrningspolicy
Version	1.0
Datum	2026-02-11
Ansvarig	Styrelsen

## Uthyrningspolicy

Syftet med denna policy är att säkerställa en rättvis, transparent och laglig uthyrningsprocess. Policyn gäller för samtliga bostäder, lokaler och bilplatser som förvaltas av Nordanstigs Bostäder AB (NBAB).

### Grundkrav för att kunna hyra bostad

NBAB har vissa grundkrav för att du ska kunna hyra ett objekt hos oss. Du behöver:

- ha ett svenskt personnummer eller samordningsnummer
- vara minst 18 år fyllda

Hyr du en lägenhet krävs även att du:

- har en giltig hemförsäkring under hela boendetiden
- använder lägenheten som din permanenta bostad
- folkbokför dig på adressen efter inflyttning, om inte särskilda skäl finns som till exempel arbete eller studier på annan ort

### Inkomstkrav

Din inkomst ska vara tillräcklig för att klara hyran och löpande levnadskostnader. Som inkomst räknas:

- lön, pension eller inkomst från eget företag
- a-kassa, sjukersättning eller föräldrapenning
- barnbidrag, underhållsbidrag eller bostadsbidrag/tillägg
- etableringsersättning
- studiemedel från CSN.
- försörjningsstöd från Nordanstigs kommun
- inkomst av kapital, eller kapitaltillgångar motsvarande minst 12 månadshyror

NBAB kan komma att begära in underlag som styrker inkomsten, tex lönespecifikationer, beslut från myndighet eller kontoutdrag med mera.

Dokument	Uthyrningspolicy
Version	1.0
Datum	2026-02-11
Ansvarig	Styrelsen

### **Kreditupplysning och betalningsanmärkningar**

Innan kontrakt tecknas görs en kreditupplysning och följande gäller för att du ska få möjlighet att hyra ett objekt hos oss:

- Den sökande får inte ha fler än en betalningsanmärkning
- Finns fler anmärkningar eller en aktiv skuld krävs borgensman Om borgensman krävs ska inkomststoppgifter och övriga handlingar inkomma till NBAB inom 3 dagar efter förfrågan, annars går objektet vidare till annan intressent.
- Vid pågående skuldsanering ska den ha pågått i minst två år utan nya anmärkningar

### **Erbjudande om lägenhet**

När du får ett erbjudande måste du svara JA eller NEJ inom tre dagar via Mina Sidor, telefon eller besök. Uteblivet svar räknas som ett nej.

### **Lägenheter utan sökande**

Om en lägenhet har varit publicerad i mer än 14 dagar utan att någon visat intresse kan den hyras ut utan hänsyn till köpoäng. Då gäller principen "först till kontrakt".

### **Prioritet vid arbetsinflyttning**

Sökande som flyttar till kommunen för arbete tilldelas 500 kö-poäng som inflyttningsstöd.

### **Byte, andrahandsuthyrning och överlåtelse**

NBAB följer hyreslagen (12 kap. Jordabalken). Beaktansvärda skäl krävs för att få byta lägenhet eller hyra ut i andra hand. All andrahandsuthyrning, överlåtelse eller byte ska godkännas skriftligt av NBAB innan det sker. Otillåten andrahandsuthyrning kan leda till att hyresrätten förverkas, det vill säga att du förlorar rätten till din bostad.

### **Uppsägning av hyreskontrakt lägenhet**

Uppsägningstiden är tre månader och gäller från kommande månadsskifte. Kortare uppsägningstid kan medges om inflyttande hyresgäst vill flytta in tidigare. Vid dödsfall eller flytt till särskilt boende gäller 1 månads uppsägningstid från kommande månadsskifte.

### **Boendeformer med åldersgräns**

Trygghetsboende 65+ är avsett till personer som är 65 år eller äldre utan barn som bor stadigvarande hemma. Det räcker att en i hushållet uppfyller ålderskravet.

Dokument	Uthyringspolicy
Version	1.0
Datum	2026-02-11
Ansvarig	Styrelsen

### **Trångboddhetsnorm**

För att säkerställa en trygg och hållbar boendemiljö tillämpas Boverkets rekommendationer för hur många personer som kan bo i en lägenhet. Det innebär högst två personer per rum exklusive kök, d.v.s. max två personer kan bo i en etta, max fyra personer i en tvåa osv.

### **Spärr för att söka lägenhet**

Du kan spärras från att söka lägenhet hos NBAB i tre år och förlora dina kö-poäng om du:

- Misskött din relation till NBAB till exempel genom olovlig andrahandsuthyrning, vanvård eller skadegörelse, avhysning, övergiven lägenhet eller falska uppgifter
- Uppträtt olämpligt, hotfullt eller våldsamt mot NBAB:s personal eller entreprenörer

### **Byten inom beståndet och parkeringsplatser**

Hyresgäster som byter bostad inom NBAB:s bestånd får en spärr på ett år innan ny lägenhet kan sökas. Samma spärr gäller för byte av garage eller parkeringsplats.

### **Rabatter**

Hyresgäster kan endast få en rabatt åt gången. Har du exempelvis redan en ungdomsrabatt kan du inte samtidigt få ytterligare rabatt på en lägenhet.

### **Övrigt**

NBAB förbehåller sig rätten att göra individuella bedömningar i särskilda fall, till exempel vid sociala skäl eller efter överenskommelse med kommunen.

Alla lediga lägenheter publiceras på vår hemsida tills de blir uthyrda och kontraktet är undertecknat.

NORDANSTIGS  
BOSTÄDER AB