

Uthyrningspolicy för bostäder

2012-02-15

Rev 2026-02-12

En trygg ekonomi är viktig för att vi ska kunna sköta om och utveckla våra lägenheter och bostadsområden på bästa sätt. Därför finns en policy som gäller vid uthyrning av våra lägenheter.

Generella krav

För att få hyra en bostadslägenhet hos oss så ställer vi vissa krav, du ska:

- ha fyllt 18 år. Däremot kan du ställa dig i bostadskö från och med din 16-årsdag. Detta görs via Boplats Syd hemsida.
- vara skötsam och ha skött dina åtaganden i ditt nuvarande boende. I och med att du sökt lägenhet så godkänner och accepterar du att KKB får inhämta boendereferenser hos nuvarande och tidigare hyresvärd. Inga anmärkningar avseende hur du tidigare skött ditt boende från tidigare hyresvärd accepteras.
- själv eller genom ombud ha varit på visning av lägenheten, om en sådan hålls.
- under hela boendetiden ha en gällande hemförsäkring.
- ha för avsikt att använda lägenheten som permanentbostad och stadigvarande bo och folkbokföra dig på lägenhetens adress. Med anledning av detta ska du på begäran kunna intyga att din äganderätt i en annan permanentbostad, såsom bostadsrätt eller villafastighet, upphört eller kommer att upphöra i nära anslutning till tillträdet till den nya bostaden hos KKB. Du som är kontraktsinnehavare och permanentboende i annan hyreslägenhet ska intyga att det hyresförhållandet upphört eller kommer att upphöra snarast i samband med tillträdet till den nya bostaden hos KKB.

För att uppfylla våra inkomstkrav/kreditvärdighet ska du:

- Vara i en sådan ekonomisk situation att du utifrån hyran för den sökta lägenheten uppfyller norm för skälig levnadsstandard för familjens storlek. För 2026 är beloppet:
 - 6 243 kronor för en ensamstående vuxen
 - 10 314 kronor för sammanlevande makar eller sambos
 - 4 004 kronor för hemmavarande barnBeloppen (Kronofogdemyndighetens förbehållsbelopp) ovan bestäms av riksdagen och justeras en gång per år. För barn räknas det förbehållsbelopp som avser barn över 7 år även om barnet är yngre.
- ha en inkomstbaserad på arbete, pension, A-kassa eller studiemedel. Vissa bidragsformer kan medräknas som komplement till ovan inkomsttyper, dock inte etableringsersättning/etableringsbidrag
- För personer med lägre inkomst tex pension, sjukersättning mm kan man medräkna egen förmögenhet. Inkomsten ska dock täcka minst 70% av ovanstående punkts belopp.

Med förmögenhet avses att man kan styrka att man förfogar över ett belopp inte understigande 5 årshyror efter att man från tillgångar avräknat eventuella skulder och fordringar.

Exempel på tillgångar:

Styrkta kontanttillgångar

Av bank upprättat värderingsintyg för fastighet

- Borgensåtagande och deposition kan inte medräknas.
- kunna styrka alla inkomster genom intyg från arbetsgivare eller motsvarande, för att de ska kunna medräknas. Vid arbete ska de tre senaste månadernas lönespecifikationer visas. KKB godkänner inte kontant löneutbetalning.
- genom intyg kunna visa att inkomsten är varaktig, dvs. säkerställd i minst 3 månader framåt fr.o.m. aktuell lägenhets inflyttningsdatum.
- Två betalningsanmärkningar inom de tolv senaste månaderna tillåts, inga skulder hos Kronofogdemyndigheten tillåts. Betalningsanmärkningar och skulder gällande bostadshyror tillåts inte.

- Om du är egen företagare, kunna styrka inkomsten med bland annat senast inlämnad deklaration till Skatteverket, registerutdrag från Skatteverket, aktuell resultat- och balansrapport samt nyutfärdat intyg från revisor. Egna företagare ska ha varit verksamma minst 1 år.

I det fall sökande har lämnat oriktiga uppgifter vid ansökan om bostad eller har åberopat oriktiga arbetsgivarintyg, löneutbetalningar eller andra typer av intyg, så spärras man i 2 år från Boplats Syds bostadskö. Har sökanden hunnit teckna hyresavtal med KKB så leder denna misskötsamhet till att KKB med stöd av hyreslagens bestämmelser kan komma att säga upp hyresavtalet till upphörande och avflyttning. Vidare leder lämnande av oriktiga uppgifter och intyg till polisanmälan.

Trångboddhet

För att förhindra osunda boendeförhållanden i våra fastigheter så har vi riktlinjer mot trångboddhet. Av hyreskontraktet framgår vad som gäller för respektive lägenhet. Vi följer den generella rekommendationen från Boverket angående hur många som får bo i en lägenhet, det innebär följande:

- 1 rum och kök max 2 personer
- 2 rum och kök max 3 personer
- 3 rum och kök max 4 personer
- 4 rum och kök max 6 personer
- 5 rum och kök max 8 personer

Lägenhetsbyte befintlig hyresgäst

Är du i behov av större eller mindre bostad och har haft hyresavtal längre än ett år, kan du söka ny bostad hos KKB genom Boplats Syd om följande uppfylls:

- Ingen hyresskuld för den nuvarande lägenheten.
- Inga anmälningar om störningar i boendet samt upprepade sena betalningar.
- Besiktningen av nuvarande lägenhet måste vara godkänd och eventuella brister ska vara åtgärdade för att bytet ska godkännas.
- I övrigt gäller samma regelverk med avseende på generella krav, inkomstkrav och trångboddhet. *)

Inflyttningsdag är den dag som står angiven på den lediga lägenhet du lämnar ditt intresse på, vilket eventuellt kan innebära dubbla hyror.

Viktigt att veta är att eventuellt garage, bilplats eller förråd inte medföljer vid byte.

**) Undantag från inkomstkrav/kreditvärdighet kan göras i det fall sökt lägenhet uppbär en lägre hyra än nuvarande lägenhet.*

Lägenhetsbyte befintlig hyresgäst som beviljats bostadsanpassningsbidrag från Kävlinge kommun

En befintlig hyresgäst som beviljas bostadsanpassningsbidrag, boende i en lägenhet på våning 2 eller högre i en fastighet var hiss saknas, kan medges förtur till annan lägenhet inom KKB's bestånd i följande fall:

- Utredning visar att trapphiss ej kan installeras på grund av andra myndighetskrav eller konstruktionsbegränsningar varför möjlighet att ta sig ut från sin lägenhet hindras.

Ansökan om byte lämnas direkt till KKB av hyresgäst, tillsammans med KKBs avslag för bostadsanpassning.

I övrigt gäller samma regler och krav som för "Lägenhetsbyte befintlig hyresgäst" ovan.

Direktbyte

Direktbyte regleras av hyreslagen.

Ansökan om direktbyte inom KKB's bestånd lämnas direkt till KKB.

I övrigt gäller samma regler och krav som för "Lägenhetsbyte befintlig hyresgäst" ovan.

Övriga krav

Vi erbjuder i dagsläget lägenheter och seniorlägenheter. För dessa lägenheter vill vi, förutom kraven ovan, att du uppfyller detta:

- För att hyra seniorlägenhet ska du ha fyllt 65 år.