

Uthyrningspolicy

Fastställdes av styrelsen för Studentbostäder i Norden AB (publ) den 19 mars 2025

Denna policy gäller för Studentbostäder i Norden AB (publ) och för de i Studentbostäder i Norden-koncernen ingående dotterbolagen

1. Inledning

Studentbostäder i Norden AB ska kännetecknas av vår värdegrund, att vara ansvarsfulla, öppna och framåtutade.

Policyn är riktad till våra bostadssökande och finns även tillgänglig att läsa på bolagets hemsida www.sbsstudent.se. Policyn finns även i en engelsk version.

All uthyrning av lediga studentbostäder och bostäder skall ske enligt köpoäng via vår SBS kö. Våra bostäder i Luleå hanteras av www.studentbostadsservice.se. Lokala avvikelser kan även förekomma med andra bostadsförmedlingar. Vid uthyrning får inte olaga diskriminering förekomma.

För att få hyra en bostad hos oss måste man uppfylla vissa generella krav. Vi har särskilda inkomstkrav för vanliga bostäder och studiekraV för studentbostäder.

2. Generella krav

Du ska:

- Ha fyllt 13 år för att kunna registrera dig på SBS bostadskö.
- Vara skötsam och ha skött dina åtaganden i ditt nuvarande boende. Studentbostäder i Norden AB kan komma att begära boenderefrens från tidigare hyresvärd. Inga anmärkningar avseende hur du tidigare skött ditt boende från tidigare hyresvärd accepteras.
- Under din boendetid hos oss ha en gällande hemförsäkring.
- Ha för avsikt att använda bostaden som permanentbostad och stadigvarande bo och folkbokföra dig på lägenhetens adress. Det är inte tillåtet att äga en annan permanentbostad, såsom hyresrätt, bostadsrätt eller villafastighet. Det innebär att du vid hanteringen av uthyrningsprocessen av bostaden du sökt kan komma att krävas på intyg där det framgår att ägandet i den tidigare bostaden ska avyttrats eller att du inte längre äger en annan permanentbostad.
- I korridorboenden och möblerade bostäder ej inneha husdjur.
- I de bostäder som hyrs ut möblerade ansvara för möbler och inredning. Allt slitage som betecknas onormalt kommer att debiteras hyresgästen. Man ansvarar även för att samtliga möbler ska finnas i lägenheten vid avflyttning.
- Vid avflyttning boka en besiktning av din bostad och lämna dina nycklar i tid. Onormalt slitage kommer debiteras hyresgästen så som t.ex. fettfläckar, borrhål, rivmärken på tapet, fuktskador, märken på golv, hål i tätskikt i våtutrymme, bristfällig städning m.m.

Version:	1	Dokumentägare:	VD	Fastställs av:	Styrelsen
Uppdaterad:	2025-02-26			Antagen:	2025-03-19

3. Inkomstkrav vanlig bostad

Du ska:

- Ha en inkomst 2,5 gånger årshyran, så att du utifrån hyran för den sökta lägenheten uppfyller norm för skälig levnadsstandard. Detta gäller både korttidskontrakt och tillsvidare kontrakt. Inkomsten ska vara baserad på arbete, pension, A-kassa, studiemedel eller bidrag. Bidragsformer som räknas som inkomst är bostadsbidrag och barnbidrag. Gemensam inkomst kan räknas med i det fall du har en medsökande som stadigvarande avser bo tillsammans med dig i bostaden. Endast inkomst från en medboende kan medräknas i gemensam inkomst.
- 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 samt anställningsavtal.
- Om du är egenföretagare ska du 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 i minst 1 år.
- Inte ha några betalningsanmärkningar.

4. Krav studentbostad

Du ska:

- Under din boendetid vara heltidsstuderande på universitet, högskola, yrkesutbildning eller riksgymnasium. Dvs studier som omfattar minst 30 hp per termin där du måste klara minst 15 hp eller motsvarande inom din utbildning. Du har rätt att under din studietid söka 2 terminers studieuppehåll genom att mejla oss på info@sbsstudent.se.
- Efter förbrukade studieuppehåll behöver du antingen fortsätta med dina studier på 30 högskolepoäng eller fulla heltidsstudier eller säga upp ditt bostadskontrakt.
- Kunna styrka detta genom antagningsbesked och registreringsintyg.
- Inte ha några betalningsanmärkningar.

I de fall sökande har lämnat oriktiga ovanstående uppgifter och signerat ett hyresavtal med Studentbostäder i Norden AB så leder denna misskötsamhet till att vi med stöd av hyreslagens bestämmelser kan komma att säga upp hyresavtalet till upphörande och avflyttning. Vidare kan lämnande av oriktiga uppgifter och intyg komma att leda till en polisanmälan.

5. Trångboddhet

För att förhindra osunda boendeförhållanden i våra fastigheter så gäller följande riktlinjer mot trångboddhet. Vi följer den generella rekommendationen från boverket angående hur många som får bo i en lägenhet. Detta innebär följande:

- 1 rum i delad korridor max 1 person
- 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

I hyreskontraktets särskilda bestämmelser framgår hur många som får bo i bostaden.

Version:	1	Dokumentägare:	VD	Fastställs av:	Styrelsen
Uppdaterad:	2025-02-26			Antagen:	2025-03-19

6. Direktbyte och 2: handsuthyrning

Du ska:

- Följa jordabalkens regler i ansökan om byte av lägenhet.
- Besikta din bostad samt ej ha obetalda skulder gällande bostaden innan avtalskrivning.
- Ha giltigt skäl att hyra ut i andrahand tex. provbo med sambo eller studera utomlands.
Andrahandsuthyrning är tillåtet i 6 månader i taget, därefter måste en ny ansökan skickas in.
Handläggningstiden är 1-2 månader.
- Kontrollera att den tilltänkta byteskontrahenten/andrahandshyresgästen uppfyller våra ovanstående krav.

Version:	1	Dokumentägare:	VD	Fastställs av:	Styrelsen
Uppdaterad:	2025-02-26			Antagen:	2025-03-19