

Uthyrningsmanual

För att kunna söka lägenhet hos Tripo Fastigheter måste du registrera dig som bostadssökande via vår hemsida. Du måste ha ett svenskt personnummer för att vi ska kunna behandla din ansökan via vår webbplats. Har du inte ett svenskt personnummer ber vi dig kontakta vår kundtjänst för att få hjälp med registreringen. Företag och organisationer kan inte stå i bostadskö. Du kan registrera dig som bostadssökande från den dag du fyller 16 år, men du kan inte hyra bostad förrän du har fyllt 18 år.

Om både du och din partner vill stå på kontraktet måste ni registrera er som medsökande innan hyresavtal skrivs. Detta är även viktigt i de fall då er totala inkomst krävs för att få ett avtal. För att registrera en medsökande partner måste du antingen registrera hen i samband med att du ställer dig i Tripos bostadskö eller ange detta i efterhand via en komplettering till kundtjänst. För att bli godkänd som medsökande krävs att du och din partner lever under äktenskapslika förhållanden.

Tripo förbehåller sig rätten att göra en kontroll hos skatteverket.

Tripo kommunicerar i huvudsak till alla bostadssökande via e-post. Det åligger därför dig som sökande att upprätthålla relevanta kontaktuppgifter i din ansökan.

Tripo tillämpar från och med 1 januari 2018 ett aktivitetskrav för alla bostadssökande för att fortsätta stå som sökande. För att behålla din intresseanmälan måste du minst en gång om året gå in på vår hemsida och uppdatera/bekräfta dina uppgifter. Det gör du genom att göra en ny intresseanmälan. Gör du inte detta kommer din intresseanmälan försvinna och inte kunna återställas. Tripo skickar inte ut påminnelser. Det är ditt ansvar att göra en nyanmälan varje år för att stå kvar som sökande!

Tripos grundkrav för att få hyra en lägenhet

För att ha möjlighet att få hyra en lägenhet hos Tripo måste du uppfylla våra grundkrav:

- Du är myndig.
- Du uppfyller Tripos krav för skulder och betalningsanmärkningar.
- Du uppfyller Tripos inkomstkrav.
- Du har inte misskött din relation med Tripo under de senaste två åren.
- Du kan enbart ha ett lägenhetsavtal hos Tripo.

Om du inte uppfyller våra grundkrav kan du inte få ett hyresavtal hos oss.

Skulder och betalningsanmärkningar

För att du ska uppfylla Tripos krav för skulder och betalningsanmärkningar krävs följande (detta gäller för samtliga som ska stå på hyresavtalet):

- Du får inte ha några skulder till Tripo.
- Du får inte ha någon betalningsanmärkning de senaste 12 månaderna. Vid oreglerade skulder till Tripo är du spärrad från att söka lägenhet hos oss tills dess att din skuld är reglerad. Vid betalningsanmärkningar spärras du att söka lägenhet tills den senaste betalningsanmärkningen är äldre än 12 månader.

Kreditupplysning tas på alla sökande som erbjuds visning på en lägenhet. Vid flyttning inom Tripos bestånd tittar vi på hur du som hyresgäst har skött dig de senaste sex månaderna gällande hyresbetalningar och störningar. Anmärkning kan leda till att du inte blir godkänd som hyresgäst till den nya lägenheten.

Inkomstkrav

För att uppfylla Tripos inkomstkrav gäller följande:

- Din aktuella månadsinkomst efter skatt ska överstiga månadshyran. Är ni två som skall stå på hyresavtalet är det den sammanlagda inkomsten som bedöms.
- Om du eller din eventuella medsökande har ett skuldsaldo hos Kronofogdemyndigheten krävs att er månadsinkomst efter skatt är dubbelt så hög som månadshyran.

Som inkomst klassas följande:

- Lön från arbete/anställning/egen näringsverksamhet
- A-kassa eller annan arbetsmarknadspolitisk ersättning

- studiemedel
- pension
- kapitalinkomst – OBS! innebär att ränta på kapital räknas som inkomst, inte likvida medel på bankkonto.
- försörjningsstöd styrkt av Halmstads kommun
- skattepliktig och icke skattepliktig ersättning från Försäkringskassan, såsom:
 - o föräldrapenning, graviditetspenning, sjukpenning, sjukersättning etc. (skattepliktig) o barnbidrag, bostadsbidrag, flerbarnstillägg, handikappersättning, underhållstöd, etableringsersättning etc. (ej skattepliktiga)
 - o Se Försäkringskassan för gällande giltiga ersättningar

Innan avtal kan skrivas gör Tripo alltid en inkomstprövning på dig som sökande. Det är ditt ansvar att senast vid avtalsskrivning uppvisa arbetsgivarintyg, lönespecifikation eller andra relevanta intyg för att styrka din nuvarande inkomst. Kan du inte styrka din inkomst kommer lägenheten att tilldelas nästa person i turordningen. Vid försörjningsstöd och etableringsersättning följer Tripo försörjningsstödet riktlinjer för högsta godtagbara boendekostnad.

Vad innebär misskött relation med Tripo? Om du har misskött din relation med Tripo under de två senaste åren nekas du från att skriva avtal.

Med misskött relation räknas:

- olovlig andrahandsuthyrning
- allvarliga störningar mot andra hyresgäster
- vanvård av lägenhet
- hot eller våld mot personal
- verkställd avhysning
- återtagen lägenhet.

Så här går uthyrningen till:

- Lediga lägenheter presenteras på hemsidan.
- När anmälningstiden gått ut görs en kreditupplysning på den/de sökande som stått längst i kö.
- Uppfyller denna/dessa sökande Tripo grundkrav erbjuds visning av lägenheten.

Från det att Tripo har kontaktat dig via mail om att du fått möjlighet att titta på lägenheten du sökt, har du 72 timmar på dig att bekräfta att du är intresserad. Har Tripo inte fått kontakt med dig inom 72 timmar så har Tripo rätt att tilldela lägenheten till nästa person i kön. Det är därför ditt ansvar att vara tillgänglig när du visat ett intresse för en lägenhet. Undantag gäller endast om den blivande hyresgästen i förväg meddelat Tripo att så ej kan ske på grund av specifika omständigheter.

Den som tackar ja till lägenheten efter visning får hyresavtalet under förutsättning att Tripo's inkomstkrav uppfylls.

Hyresavtalet

I samband med avtalstecknande får den blivande hyresgästen en inflyttningsmapp med diverse information. Du som står på hyresavtalet måste också vara den som bor i lägenheten. Om en person önskar skrivas in i befintligt hyresavtal gäller något av följande:

- Att personen är make/maka eller registrerad partner.
- Att personerna varit sammanboende enligt folkbokföringsregistret i minst två år och lever under äktenskapligt förhållande.
- Den tillkommande personen ska alltid uppfylla Tripo's ordinarie grundkrav för uthyrning

Uppsägning av lägenhet

- Uppsägningstid för en lägenhet är tre månader (räknas alltid per den sista i månaden).

o Uppsägningar ska vara Tripo tillhanda senast den sista dagen i månaden för att kunna räknas som uppsagd aktuell månad. Undantag görs endast då den sista infaller en helgdag. I dessa fall räknas uppsägningar som inkommer per post följande vardag. Uppsägning som lämnas till Tripo's kundtjänst följande vardag räknas inte.

- Vid dödsfall är uppsägningstiden en månad (kan bara sägas upp av dödsbodelägare och intyg från skatteverket ska uppvisas). Sker uppsägning senare än tre månader efter dödsfallet, är uppsägningstiden tre månader.

- Uppsägning sker alltid skriftligt (helst på gällande hyresavtal).

Andrahandsuthyrning

Tripo tillämpar hyresnämndens principer för andrahandsuthyrning. För att hyra ut sin lägenhet i andra hand krävs att man har ett beaktansvärt skäl, såsom:

- Tillfälligt arbete/studier på annan ort eller i annat land. Arbetsgivarintyg eller studieintyg erfordras. Orten bör ej ligga inom normalt pendlingsavstånd dvs restid ca 3 tim/dag eller ca 20 mil/dag).
- Särskilda familjeförhållanden. Ett skäl till detta kan vara när en hyresgäst vill provbo i ett parförhållande. För att beviljas detta får man inte ha bott tillsammans tidigare. Om du ska provbo i en lägenhet vill vi ha kopia på din kommande sambos hyresavtal/köpeavtal dit du flyttar.
- Längre utlandsvistelse (minst fyra månader). Kopia på biljett erfordras.
- Ålder eller sjukdom. En hyresgäst kan ha beaktansvärda skäl om han eller hon läggs in på sjukhus eller annat tillfälligt boende på grund av ålder eller sjukdom. Läkarintyg erfordras.
- Andra beaktansvärda skäl. Det ska vara särskilda situationer där hyresgästen har påtagliga skäl att inte använda lägenheten, men samtidigt skäl att behålla anknytning till den. Ett exempel kan vara vård av anhörig i dennes hem.

Andrahandshyresgästen får inte ha några hyresskulder hos Tripo eller en misskött relation till Tripo.

Ansökan om andrahandsuthyrning görs på särskild blankett som finns att vår kundtjänst. Hör av dig till Tripo så skickar vi blanketter. Ansökan beviljas normalt sex månader eller ett år i taget. Därefter kan man ansöka om förlängning. Maximal tid för andrahandsuthyrning är tre år per avtal, inga undantag. Vid provsambo gäller dock max ett år (inklusive tre månaders uppsägningstid).

Skriftligt godkännande krävs från Tripo för att få hyra ut lägenheten i andrahand. Förstahandshyresgästen är alltid ansvarig gentemot Tripo vid utebliven hyresbetalning, störning och uppkomna skador i lägenheten. Om det framkommer att du hyr ut din lägenhet utan Tripo's tillstånd, riskerar du att lägenheten blir uppsagd. Om så sker spärras du för misskött relation hos Tripo under två års tid. Du kan också bli skyldig att betala Tripo's kostnader för juridiskt biträde. Regelbundna kontroller görs i Tripo's bestånd.