

Riktlinjer för MKBs uthyrning av bostäder

Dessa riktlinjer för uthyrning av MKBs lägenheter gäller från och med den 1 januari 2024 och kompletterar MKBs *uthyrningspolicy* beslutad av bolagets styrelse 2023-12-11.

Övergripande principer och syfte, villkor för annonsering, förmedling och tilldelning samt grundkrav för att teckna hyresavtal redovisas i uthyrningspolicyn.

MKBs lägenheter förmedlas via Boplats Syd

För regler om hur bostadskön fungerar: <https://www.boplatssyd.se/kundtjanst/fullstandiga-koregler>

Grundläggande krav för att hyra en lägenhet

- För att teckna hyresavtal för en lägenhet hos MKB ska du ha fyllt 18 år och vara en fysisk person.
- Som avtalsinnehavare ska du ha behov av lägenheten för permanent boende, vara folkbokförd på adressen, samt ha en gällande hemförsäkring under hela tiden du hyr lägenheten.
- MKB godkänner inte att du har ett annat boende samtidigt som du hyr en bostad av MKB. Detta gäller både huvud- och medsökande och alla upplåtelseformer, det vill säga hyresrätt, bostadsrätt, äganderätt och kooperativ hyresrätt. Undantag gäller för den som har en godkänd komplementbostad och därmed annars skulle behöva pendla cirka tre timmar eller 20 mil per dag på grund av arbete eller studier.
- MKB kan tillåta att två sammanboende personer står på ett gemensamt hyresavtal, förutsatt att avtalsinnehavarna är gifta eller lever under äktenskapsliknande former. Båda personerna omfattas av MKBs övriga krav i dessa riktlinjer.

Inkomstkrav

- Din inkomst efter skatt ska vara minst en och en halv (1,5) gånger månadshyran.
- Om två personer söker en lägenhet tillsammans, måste både huvudsökande och medsökande var och en klara en (1,0) gång månadshyran efter skatt.
- Som inkomst räknas till exempel: förvärvsinkomst, försörjningsstöd (intyg från Malmö stad krävs), sjukpenning, föräldrapenning, handikappersättning, pension, arbetslöshetskassa, aktivitetsstöd, etableringsersättning, studielån, underhållsbidrag, bostadsbidrag, barnbidrag och kapital.
- MKB kan i undantagsfall välja att enbart godkänna vissa inkomsttyper i syfte att aktivt motverka boendesegregation. Vid publicering på Boplats Syd framgår villkoren för respektive lägenhet.
- Om din inkomst efter skatt inte är minst en och en halv (1,5) gånger månadshyran har du möjlighet att hyra lägenhet om du har ett kapital motsvarande minst tre årshyror och en inkomst efter skatt som är minst en halv (0,5) gånger månadshyran.
- MKB godkänner en (1) betalningsanmärkning som uppstått de senaste tolv (12) månaderna och högst 5 000 kronor i skuldsaldo hos Kronofogden.
- Du får inte ha skulder till MKB eller till andra fastighetsbolag och du ska ha goda boendereferenser.
- MKB kan i vissa fall begära en deposition, på minst tre månadshyror eller att du ska ha en borgensman.
- MKB kan godkänna att du har skuldsanering efter en individuell prövning, förutsatt att du har betalat av på skulden under minst tolv (12) månader och inte fått nya skulder eller betalningsanmärkningar. En individuell prövning måste alltid göras innan du söker en lägenhet på Boplats Syd.

Antal personer i MKBs lägenheter

- Antal personer som ska bo i en lägenhet ska vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek, planlösning samt sociala, fysiska och tekniska förutsättningar.
- I en lägenhet godkänns max 2 personer per sovrum. Vardagsrum och kök räknas inte som sovrum.
- I lägenheter med 1 rum och kök samt 2 rum och kök kan två (2) respektive tre (3) personer godkännas.

MKBs nyproduktion

Under tiden som en fastighet är i nyproduktionsförvaltning, två (2) år, kan MKB begränsa antalet lägenheter som är möjliga att söka med inkomst av ekonomiskt bistånd. Minst 10 procent ska alltid kunna sökas med inkomst av ekonomiskt bistånd. Vid första uthyrningstillfället av resterande lägenheter i ett nyproduktionsprojekt prioriteras MKBs nuvarande kunder utifrån boendetid i nuvarande lägenhet. Vid publicering på Boplats Syd framgår villkoren för respektive lägenhet. Lägenheter som byggs med stöd av "Förordning (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande" omfattas inte av särskilda regler i nyproduktion. Samtliga lägenheter kan sökas med inkomst av ekonomiskt bistånd. Vid publicering på Boplats Syd framgår villkoren för respektive lägenhet.

Intern omflyttning och förvaltningsmässiga skäl

Cirka 30 procent av MKBs lediga lägenheter erbjuds först till kunder som redan bor hos MKB (baserat på boendetid i nuvarande lägenhet). Om du tackar ja till en lägenhet utifrån boendetid ska den nuvarande lägenhet sägas upp innan du tecknar ett nytt avtal och lägenheten kan inte överlätas.

Om du söker en ny lägenhet med samma hyra eller lägre hyra, och om du skött ditt boende omfattas du inte av MKBs övriga krav i dessa riktlinjer men du behöver ha en inkomst efter skatt på minst en (1) gånger hyran.

Lägenheter kan även reserveras av MKB då särskilda förvaltningsmässiga eller bosociala skäl föreligger. MKB kan också i händelse av hot eller våld mot egen personal erbjuda en alternativ bostad.

Direktbyte

För att byta lägenhet måste du ha bott i din lägenhet och ha varit folkbokförd där i minst 12 månader. För övrigt gäller MKBs övriga krav i dessa riktlinjer. [Lägenhetsbyte — Mkb \(mkbfastighet.se\)](#)

Överlåtelse av hyresavtal

I vissa fall kan MKB godkänna att ett hyresavtal överläts. I dessa fall krävs alltid ett godkännande av MKB. [Överlåtelse av hyresavtal — Mkb \(mkbfastighet.se\)](#)

Andrahandsuthyrning

I vissa fall kan MKB godkänna en andrahandsuthyrning. I dessa fall krävs alltid ett godkännande av MKB. [Hyra ut i andra hand — Mkb \(mkbfastighet.se\)](#)

Inneboende

Rätten att ha en inneboende förutsätter alltid att du som är avtalsinnehavare själv bor i bostaden. Hyran för den inneboende får aldrig överstiga den månadshyra som MKB tar ut för bostaden. Tillägg för övriga kostnader exempelvis hushållsel eller bredband får inte överstiga den faktiska kostnaden för det utrymme som avses för den inneboende. [Inneboende i lägenheten — Mkb \(mkbfastighet.se\)](#)

Uppsägning

Uppsägningstiden är tre hela kalendermånader. Detta gäller både om du ska flytta till en annan lägenhet inom MKB eller flytta från MKB.

Generalklausul

MKB förbehåller sig rätten att pröva enskilda sökanden om behovet av eller syftet med förhyrningen kan ifrågasättas.

Ungdomslägenheter

För dig som är under 26 år finns ett antal ungdomslägenheter att söka. Som ungdomslägenhet räknas normalt lägenheter som är högst 25 kvadratmeter. Vid publicering på Boplats Syd framgår villkoren för respektive lägenhet.

Studentlägenheter

För att hyra en studentlägenhet hos MKB måste du vara inskriven på högskola, universitet eller en KY/YH-utbildning. MKB prioriterar studenter som studerar i Malmö. Vid höstterminens start prioriteras minst 30 procent av de lediga studentlägenheterna till nyantagna heltidsstudenter. [Student — Mkb \(mkbfastighet.se\)](#)

- Du ska vara folkbokförd på adressen i studenthyresavtalet.
- Du betalar hyra tio (10) månader per år. Juli och augusti är hyresfria månader.
- För att du ska få behålla en studentlägenhet är kravet 14 godkända högskolepoäng per termin eller motsvarande.
- Tidigast sex månader efter att du tecknat avtal kan du söka ny studentbostad inom MKB.
- Tidigast efter sex månader kan du ansöka om att hyra ut din lägenhet i andra hand.
- Uppsägningstiden är en betald kalendermånad.
- Efter avslutade studier gäller avtalet i högst tre månader med en månads uppsägning.

Seniorlägenheter

MKBs seniorlägenheter är för dig som är 55 år eller äldre och som inte har hemmaboende barn. I seniorlägenheter som byggs med statligt investeringsstöd ska huvudsökande vara 65 år eller äldre. Du förväntas delta och engagera dig i den sociala gemenskapen. För övrigt gäller MKBs övriga krav i dessa riktlinjer. [Senior — Mkb \(mkbfastighet.se\)](#)

Övriga konceptboende

I övriga konceptboende kan kötid eller boendetid i kombination med särskilda krav gälla. Dessa krav finns angivna på Boplats Syd i anslutning till respektive konceptboende.