

Fastighetsföreningen Umekamraterna Ekonomisk förening (FUMEK)

1. Syfte och tillämpningsområde

Denna uthyrningspolicy syftar till att säkerställa en transparent, rättssäker och långsiktigt hållbar uthyrning av FUMEK:s hyreslägenheter på Hyggesvägen 17–19. Policyn ska fungera som vägledning för styrelsen vid beslut om uthyrning och bidra till en förvaltning som ligger i linje med föreningens ändamål.

Policyn gäller för samtliga 27 hyreslägenheter som ägs och förvaltas av FUMEK.

2. Grundläggande principer

Uthyrning ska ske:

- Affärsmässigt och långsiktigt hållbart
- I enlighet med gällande lagstiftning, inklusive diskrimineringslagen och hyreslagstiftningen
- På ett transparent och förutsebart sätt
- Med respekt för hyresgästers integritet och rättigheter

3. Rättslig utgångspunkt

FUMEK är medlem i Fastighetsägarföreningen och tillämpar gällande branschpraxis. Hyresrätterna omfattas av förhandlingsordning där Hyresgästföreningen företräder hyresgästerna i förhandlingar.

Uthyrningspolicyn ska tillämpas i enlighet med:

- Diskrimineringslagen (2008:567)
- Jordabalken, 12 kap. (hyreslagen)
- Övrig tillämplig civilrättslig lagstiftning

Ingen sökande får missgynnas på grund av någon av de skyddade diskrimineringsgrunderna.

4. Prioriteringsordning vid uthyrning

Vid tilldelning av ledig lägenhet tillämpas följande prioriteringsordning, under förutsättning att grundkraven i avsnitt 5 är uppfyllda:

1. Personer med tydlig och aktuell koppling till IFK Umeå, exempelvis:
 - Aktiva spelare
 - Ledare, tränare eller andra ideellt engagerade
 - Anställda inom föreningens verksamhet

2. Samtliga IFK Umeå-kopplingar värderas likvärdigt, utan rangordning baserad på sektion eller idrott. I syfte att stödja föreningens samlade verksamhet och främja bredd och sammanhållning har FUMEK dock som ändamål att, när så är möjligt, eftersträva en spridning av uthyrningen mellan olika sektioner inom IFK Umeå. En sådan spridning ska ske sakligt, transparent och utan att innebära otillåten särbehandling.
3. Personer med tidigare dokumenterad koppling till IFK Umeå
4. Övriga sökande

Koppling till IFK Umeå ska kunna styrkas och dokumenteras. Prioriteringen är ett urvalskriterium kopplat till föreningens ändamål och utgör inte diskriminering enligt lag.

5. Grundkrav för hyresgäst

Samtliga sökande, oavsett prioriteringskategori, ska uppfylla följande grundkrav:

- Vara minst 18 år
- Ha stadigvarande och verifierbar inkomst som står i rimlig proportion till hyran
- Inte ha betalningsanmärkningar eller hyresskulder (undantag kan prövas individuellt)
- Kunna uppvisa goda referenser från tidigare boende, om sådana finns

6. Ansöknings- och urvalsprocess

- Interesseanmälan ska ske skriftligen enligt av FUMEK fastställd rutin
- Samtliga ansökningar ska behandlas sakligt och dokumenteras
- Urval ska baseras på denna policy och på objektiva kriterier
- Beslut om uthyrning fattas av styrelsen eller av styrelsen utsedd funktion
- Andrahandsuthyrning sker väldigt restriktivt och endast efter att saken är prövad, av hyresgästen, via hyresnämnd. Beaktansvärda skäl enligt hyreslagen är:
 - Tillfälligt arbete/studier på annan ort
 - Provboende som sambos
 - Ålder eller sjukdom
 - Längre utlandsresa
 - Särskilda familjeförhållanden

7. Avtal och förvaltning

- Hyresavtal tecknas enligt gällande standardavtal
- Hyresförhållanden förvaltas i enlighet med lag, kollektivt förhandlade villkor och god sed på hyresmarknaden
- Hyresgäster förväntas följa ordningsregler och bidra till ett tryggt boendeklimat

8. Uppföljning och revidering

Styrelsen ansvarar för att policyn:

- Kommunikeras internt och tillämpas konsekvent
- Följs upp regelbundet
- Revideras vid behov, exempelvis vid lagändringar eller förändrade förutsättningar

9. Ikraftträdande

Denna uthyrningspolicy träder i kraft efter beslut av styrelsen för Fastighetsföreningen Umekamraterna Ekonomisk förening, 2026-01-26, och gäller tills vidare.