

# Uthyrningspolicy

*För att driva och utveckla en effektiv styrning, ledning och kontroll av verksamheten är en god bolagsstyrning grundläggande. Det övergripande uppdraget från ägarna är att driva och utveckla bolaget långsiktigt med höga ambitioner vad gäller lönsamhet, hållbar förvaltning och kundfokus. För att säkerställa detta krävs att verksamheten följer externa och interna regelverk, som policys, processer och andra styrande dokument.*

## Ansvar och styrning

Willhems styrelse fastställer årligen de policys som är en del av bolagets interna regelverk. Vd har det yttersta ansvaret för att säkerställa efterlevnaden. Alla chefer ansvarar för att informera sina medarbetare om policyerna. Varje medarbetare har ett ansvar att känna till och följa gällande policys.

## Om policyn

Denna policy rör Willhems uthyrning. Willhem har ett brett erbjudande av hyresbostäder på flera tillväxtorter i Sverige. Här finns olika typer av lägen, storlekar och karaktärer på boende. Alla är välkomna att söka bostad hos Willhem och vi har goda möjligheter att matcha just dina önskemål genom vår storlek och vårt breda utbud av boende.

## Vägledande principer i vår uthyrning

- Vi tar aldrig våra kunder eller bostadssökande för givna, utan arbetar varje dag för att stärka deras val av Willhem.
- Willhem ska hyra ut med bästa lönsamhet och minimera risken för hyresförluster. Det är därför viktigt att våra kunder kan klara sina åtaganden i boendet.
- Vid varje uthyrning strävar vi efter att inleda en långvarig relation, där den nya kunden kommer att trivas hos oss och rekommendera andra att söka sig till Willhem.
- Vi strävar efter att behålla kunder när de efterfrågar ny bostad.
- Vi agerar enligt gällande lagar och regler med en god etisk kompass, så att vi aldrig diskriminerar någon eller gör godtyckliga bedömningar.

## Uthyrning av våra lägenheter

Majoriteten av Willhems lediga bostäder annonseras på vår hemsida [www.willhem.se](http://www.willhem.se) och på samverkande marknadsplatser.

Willhem samarbetar med kommuner eller motsvarande organisationer, i deras arbete med att förse bostadsbehövande med behov av särskilt stöd i boendet, med bostäder.

## Grundkrav för att få hyra bostad

### *Befintlig bostadskund*

Vi ser gärna att våra befintliga kunder bor kvar hos oss och du kan komma att prioriteras i vår uthyrning. När du söker ny bostad hos Willhem läggs stor vikt vid hur du har skött dig under hyresförhållandet gällande hyresinbetalningar, störningar och skötsel av nuvarande bostad.

### *Bostadssökande*

För att få ett lägenhetskontrakt gäller följande riktlinjer:

- Du ska ha fyllt 18 år.
- Du ska ha svenskt person- eller samordningsnummer alternativt skandinaviskt personnummer.
- I första hand prioriterar Willhem alltid bostadssökande utan skulder eller betalningsanmärkningar. En kreditupplysning görs på de sökande som kan vara aktuella för bostad hos Willhem.
- Din inkomst behöver vara stor nog för att betala hyran.
- Willhem accepterar all typ av inkomst men premierar i första hand inkomst via arbete, egen näringsverksamhet, CSN-berättigade studier eller pension.
- För våra studentlägenheter premierar vi dig som kan visa ett antagningsbesked eller att du har sökt till en eftergymnasial utbildning i staden.
- För att förhindra osunda boendeförhållanden ska antalet personer som ska bo i lägenheten alltid vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek och planlösning.

Vi ser varje uthyrning som starten på ett långt hyresförhållande.

Välkommen till Willhem.

## Rental Policy

*Good corporate governance is fundamental to the execution and development of effective management and control of the business. The overarching mandate from the owners is to run and develop the company with a long-term view with high ambitions in terms of profitability, sustainable management and customer focus. To make sure that this happens, the business must follow internal and external regulations such as policies, processes and other governing documents.*

### Responsibility and governance

Every year, Willhem's Board of Directors adopts the policies that form part of the company's internal regulations. The CEO has ultimate responsibility for guaranteeing compliance. All managers are responsible for informing their employees about the policies. Each employee has a responsibility to be aware of and observe current policies.

### About the policy

This policy relates to Willhem's rental activities. Willhem offers a broad range of rental housing in several growth areas in Sweden. This includes accommodation in different kinds of locations, of varying sizes and character. Everyone is welcome to apply for housing with Willhem and we have excellent opportunities to match your specific preferences thanks to our size and the wide range of accommodation we offer.

### Guiding principles regarding our rental business

- We never take our tenants or housing applicants for granted but work every day to reinforce their choice of Willhem.
- Willhem strives to rent properties with the best profitability while minimising the risk of rental losses. It is therefore important that our tenants can fulfil their housing commitments.
- In every rental arrangement we strive to initiate a long-term relationship with the tenant, building tenant satisfaction and where they are happy to recommend Willhem to others.
- We strive to accommodate our current tenants when they need a new home.
- We operate in accordance with current laws, regulations and with fair set of values, principles and practices, so that we never discriminate against anyone or make arbitrary judgements.

### Letting our apartments

Most of Willhem's vacant homes are advertised on our website [www.willhem.se](http://www.willhem.se) or at collaborating marketplaces.

Willhem collaborates with municipalities, or equivalent organisations, in their work to provide accommodation for those in need of housing and special support in the home.



## Basic requirements for being able to rent an apartment

### *Existing tenants*

As mentioned earlier, we encourage existing tenants to find their new home with Willhem and therefore you may be given priority in our rental process. Existing tenants, applying for new housing with Willhem, will be reviewed based on rental payments history, disruptions and care of your current home.

### *Housing applicants*

The following guidelines apply in order to be given a rental contract:

- You must be at least 18 years of age.
- You must have a Swedish personal ID number or coordination number, or a Scandinavian personal ID number.
- In the first instance, Willhem prioritises housing applicants with no debts or records of non-payment. A credit check is carried out on applicants who are considered for an apartment with Willhem.
- You must have an income sufficient to pay the rent.
- Willhem accepts all kinds of income, but in the first instance, we prioritise income from work, self-employment, CSN-authorized studies, or pension.
- For our student apartments, you will need to be able to present a letter of admission or show that you have applied for a post-secondary education programme in proximity to the apartment.
- In order to avoid unhealthy living conditions, the number of people living in an apartment must always be reasonable in relation to the size and layout of the apartment.

We view each rental arrangement as the start of a long rental relationship.

Welcome to Willhem.