

Liten ordlista

Andrahandskontrakt: När du tar över ett kontrakt/lägenhet under en begränsad tid.

Avhysning: När du blir tvingad att flytta.

Besittningsskydd: En lag som ger dig rätt att bo kvar i din lägenhet så länge du sköter dig.

Borgensman: En person som står som garant för att hyran betalas även om du har en låg inkomst eller om du har betalningsanmärkningar.

Bostadsrätt: Den lägenhet du köper.

HLU: Hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll. Underhåll i din lägenhet som du själv kan påverka.

Hyreslagen: Lagen alla hyresvärdar måste följa.

Hyresnämnden: En myndighet som beslutar i tvister, till exempel vid avhysningar.

Hyresrätt: Den lägenhet du hyr.

Onormalt slitage: Skador i din lägenhet som beror på att du inte skött din lägenhet på rätt sätt.

Tänk på att betala hyran i tid! Hyran ska vara betald senast sista vardagen i varje månad. Det kan vara ett skäl för avhysning om man inte betalar hyran enligt avtalet.

SO FÖRDJUPNING



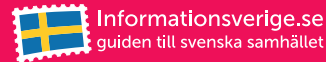
Vill du veta mer?

www.skovde.se/samhallsorientering

eller ring

Skövde kommun kontaktcenter
0500-49 80 00

Du kan även hitta mer information om Sverige på:



Informatörer i denna modul är:



Huvudpartners i projektet



SO FÖRDJUPNING



Familj

2 Att bo i lägenhet i Sverige



Varför är det så svårt att få bostad i Sverige?

Det finns flera faktorer som bidrar till bostadsbristen vi har idag:

- De senaste åren har Sverige haft en befolkningsökning som har varit större än normalt.
- Byggprocessen tar tid. Sverige är en demokrati och i demokratier får medborgarna lämna synpunkter på planerade bostadsområden innan beslut om byggnation tas.
- Det sker en urbanisering, många vill bo i storstäderna.
- Det finns också många ensamhushåll i Sverige, det vill säga att det bor en person i varje lägenhet.

Hur får jag en bostad?

Innan du skaffar en bostad behöver du fundera över följande:

- Din familjesituation
- Din ekonomi
- Om du ska äga eller hyra din bostad (äganderätt eller hyresrätt)

Tips på hur du kan hitta en bostad:

- På de flesta kommuners hemsida finns en lista över kommunens alla bostadsbolag. Ta en kontakt och ställ dig i kö!
- Annonsera i tidningen, på sociala medier eller på till exempel Blocket.se.
- Hör med vänner och bekanta!
- Byt lägenhet med någon annan (om du redan har en lägenhet, men till exempel har fått ändrade familjeförhållanden). Du måste ansöka hos bostadsbolaget.
- Hyr i andra hand, eller bo hos någon du känner (inneboende).

Kommunal eller privat bostadsförvaltare?

- **Kommunal bostadsförvaltare:** Bolag som ägs av kommunen och är en politiskt styrd organisation. Har ett regelrätt kösystem, ofta lägre hyror och arbetar med lagstadgat boinflytande, det vill säga möjlighet att påverka sin bostad.
- **Privat bostadsförvaltare:** Oftast ett mindre bolag eller hyresvärd med mer personlig kontakt. Är i högre grad vinstdrivande och har ofta högre hyror. Kan välja sina hyresgäster, behöver inte följa ett kösystem.

Bidrag och försäkring

- **Bostadsbidrag:** Bidraget baseras på till exempel inkomst, hyra och storlek på bostad. Du måste själv ansöka hos Försäkringskassan.
- **Hemförsäkring:** En bra hemförsäkring ger dig bland annat egendomsskydd, reseskydd, ansvarsskydd, rättsskydd och skadeskydd. Jämför alltid olika försäkringsbolag innan du väljer.



Hyresrätt

Hyreskontrakt: Här kan du läsa vad som ingår i hyran. Se till att du har en tolk med dig om du har svårt att förstå svenska.

Hyra i andra hand: Du tar över ett hyreskontrakt under en begränsad tid. För att hyra i andra hand krävs ett godkännande från hyresvärden.

Inneboende: Du hyr ett rum eller del av lägenhet medan förstahandshyresgästen fortfarande bor kvar, ni delar boende. Du behöver ej godkännande av hyresvärden för inneboende.

Rättigheter och skyldigheter: Du har rätt att bo kvar så länge du betalar hyran, inte stör dina grannar och vårdar din lägenhet. Det kallas besittningsskydd.

Kan jag överlåta mitt hyreskontrakt till någon annan? Ja, men inte utan hyresvärdens godkännande. En del bostadsbolag godkänner aldrig överlåtelse av hyreskontrakt.

Vad händer om jag inte uppfyller mina skyldigheter? Då kan du bli avhyst (tvingad att flytta). Hyresnämnden avgör. Då är det mycket svårt att få en ny lägenhet igen.