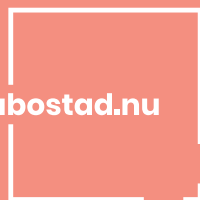




EGENMAKT

Egenmakt ger dig mängder av experttips som hur du söker bostad, smörar för hyresvärdar och påverkar politiker. Dessutom lär du dig känna igen diskriminering, ockerhyror och vad du kan göra åt saken.

jagvillhabostad.nu



EGENMAKT

Det är tufft för många på bostadsmarknaden idag, särskilt för oss unga. Över 400 000 unga saknar en egen bostad. Ungefär hälften av dessa är ofrivilligt kvarboende hos sina föräldrar och andra hälften bor på kompisens soffa, i andrahand, inneboende eller hyr svart – ofta med otrygga kontrakt och till överpriser. Sverige lider av bostadskris.

Att som ung hyra eller köpa en egen bostad är inte lätt. Därför är tipsen i denna broschyr tyvärr ingen garanterad väg till en egen bostad. Men de kan hjälpa dig att navigera i bostadsjungeln och visa hur du kan gå tillväga för att skaffa dig din första egna bostad, vilka regler som är bra att känna till och hur du kan hantera den vilda-västernmarknad som andrahandsmarknaden tyvärr är.

Egenmakt har tagits fram av jagvillhabostad.nu, en partipolitiskt och religiöst obunden ungdomsorganisation som arbetar för att förbättra

bostadssituationen för unga. Vi arbetar lösningsinriktat och vill göra någonting åt situationen, istället för att bara klaga eller finna oss i den. Vi jobbar med påverkans- och opinionsarbete, konsumentupplysning och egna konkreta projekt som på olika sätt gynnar unga på bostadsmarknaden. Bostadskrisen löser vi bäst tillsammans.

Vi behöver din hjälp för att kunna göra ännu större skillnad – oavsett om du vill arbeta aktivt för att minska bostadsbristen eller enbart stödja oss passivt. Bli medlem, enkelt och gratis, på: jagvillhabostad.nu/bli-medlem/

Innehåll

Hur kan du bo?	4-7
Snabbguide: Skaffa bostad	8-19
Oskäligen hyra och ockerhyra	20-23
Diskriminering	24-27
Do's and don'ts	28-29
Påverka politiker	30-31

HUR KAN DU BO?

Det finns många sätt att bo på. I befolkningen i stort är det vanligast att bo i hyresrätt, bostadsrätt eller småhus, som radhus och villa. Bland unga är det många som hyr i andrahand, är inneboende, bor hemma hos sina föräldrar eller hyr svart. I detta avsnitt ska vi förklara de olika sätten att bo på lite mer ingående.

Hyra i förstahand

Ett förstahandskontrakt är den vanligaste och tryggaste formen av hyreskontrakt. Du hyr lägenheten direkt av fastighetsägaren – ofta ett privat eller kommunalt bolag, men som även kan vara exempelvis en förening eller en stiftelse. Du har oftast besittningsskydd, vilket betyder rätten att få bo kvar hur länge du vill så länge hyresvärden inte har speciella skäl att



säga upp ditt kontrakt. Det finns flera varianter av förstahandskontrakt såsom boenden för bara studenter eller unga, kompiskontrakt eller korttidskontrakt (även kallat rivningskontrakt).

Köpa bostadsrätt och småhus

Att köpa en lägenhet i en bostadsrättsförening eller köpa ett småhus (villa eller radhus) är det vanligaste sättet att bo på idag i Sverige. Bostadsrätter och äganderätter utgör lite mer än 60 procent av alla bostäder i Sverige. Om du köper en bostadsrätt äger du egentligen inte själva lägenheten,

utan du äger rätt att nyttja lägenheten. Du köper en andel av en fastighet som ägs av bostadsrättsföreningen, som du därmed blir medlem i. En villa eller ett radhus äger du själv och sköter själv all skötsel av.

Vad du behöver veta vid köp av bostad

Kontantinsats: När du köper en bostad måste du kunna betala en viss summa pengar själv. Sedan 2010 måste en kontantinsats vara på minst 15 procent av det totala priset.

Amorteringskrav: Om du lånar mer än 70 procent av priset på bostaden måste du amortera 2 procent. Amortering innebär att du betalar av ditt lån till banken.

Skärpt amorteringskrav: Sedan 2018 måste du amortera 1 procent till om du lånar mer än 4,5 gånger din årslön före skatt.

Räkneexempel: Sara vill köpa en lägenhet för 1 000 000 kronor. Hon har sparat ihop 150 000 kronor till kontantinsatsen och lånar resterande 850 000 kr från banken, alltså 85 procent av priset på lägenheten. Eftersom hon lånar mer än 70 procent måste hon amortera 2 procent av 850 000. Saras årslön är 185

"Även om de flesta önskar sig ett förstahandskontrakt eller att kunna äga sin bostad är det många som tvingas till andra lösningar."

000 kr och eftersom summan hon lånar av banken är mer än 4,5 gånger hennes årslön skärps hennes amorteringskrav med 1 procent. Sara måste amortera 3 procent av de 850 000 kr som hon lånade av banken. Det innebär att månadskostnaden blir högre men att hennes skuld till banken minskar varje år.

Hyra i andrahand eller som inneboende

Även om de flesta önskar sig ett förstahandskontrakt eller att kunna äga sin bostad är det många som tvingas till andra lösningar. För alla behöver ju en bostad. Att hyra i andra hand innebär att du hyr en hel bostad av någon som äger bostaden eller själv hyr den i första hand. Ditt hyreskontrakt behöver godkännas av fastighetsägaren

alternativt bostadsrättsföreningen för att vara tillåtet. Ofta godkänns kontrakt i andrahand bara ett halvår eller år i taget.

Att vara inneboende innebär att du hyr en del av en bostad av någon som bor i en annan del av samma bostad. Din hyra ska vara anpassad efter hur stor del av bostaden som du får tillgång till. Om du hyr ett rum i en lägenhet med tillgång till toalett och kök, ska du bara betala för det du får använda och inte behöva dela hyran lika med hyresvärden.

Se rubriken "Oskäligen hyra och ockerhyra" för information om hur mycket man har rätt att ta ut i andrahandshyra.

Ägarlägenhet

Sedan 2009 finns det ett nytt sätt att äga en lägenhet som kallas ägarlägenhet. Med en ägarlägenhet har du större frihet än i en bostadsrättsförening att använda lägenheten som du vill. Skötsel av gemensamma ytor som fasader och trapphus sker tillsammans med de andra ägarna i fastigheten genom en så kallad samfällighetsförening. Än så länge finns få ägarlägenheter i Sverige.

Andelsägarlägenhet

Andelsägarlägenheter finns bara i

begränsad utsträckning i Sverige. Upplägget är att du köper en lägenhet i ett hus som mestadels består av hyresrätter och betalar sedan en månadsavgift till det bostadsbolag som äger huset, för skötsel av alla gemensamma ytor. Än så länge är den juridiska statusen för andelsägarlägenheter lite oklar, och bankerna beviljar inga vanliga bolån för köpet.

Kooperativ hyresrätt

En kooperativ hyresrätt är en boendeform som påminner om både en bostadsrätt och en hyresrätt och som det finns två former av: ägarmodellen och hyresmodellen. Ägarmodellen går ut på att en kooperativ förening äger alla hus. Hyresmodellen innebär att den kooperativa hyresrättsföreningen hyr huset av en hyresvärd. Du hyr bostaden som en hyresrätt men du betalar även en insats till föreningen vid inflyttning. Insatsen är mycket lägre än en bostadsrätt och du får tillbaka pengarna den dagen du flyttar ut. Som boende i en kooperativ hyresrätt har du ofta ganska stort inflytande på ditt boende, tillsammans med dina grannar.

SNABBGUIDE: SKAFFA BOSTAD



Hur gör man då för att hitta någonstans att bo? Här kommer de viktigaste tipsen!

1. Ställ dig i bostadsköer (ja, flera!)
2. Ska du plugga? Sök studentbostad
3. Leta upp bostadsbolag med direktförmedling
4. Skriv ansökningsbrev
5. Ha referenser och andra papper redo om bostadsbolaget/hyresvärden kräver det
6. Funkar inget annat: Bo i andrahand, som inneboende eller med vänner

[Läs hela guiden >](#)

1.

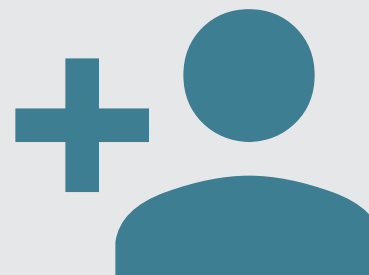
Kom igång! Ställ dig i bostadsköer

Totalt 270 av landets 290 kommuner äger ett eller flera bostadsbolag, dessa bolag brukar kallas "allmännyttan". Det finns därför en stor chans att du bor i en kommun med ett allmännyttigt bostadsbolag och det är många gånger den bostadskö med flest bostäder tillgängliga. I större städer runt om i Sverige lägger flera kommuners allmännyttiga bostadsbolag och även privata bostadsbolag tillsammans upp sina bostäder på en bostadsförmedling – som ofta ägs och drivs av kommunen

"Om du inte vet säkert var du ska bo i framtiden kan det vara bra att anmäla dig till bostadsköer i flera städer."

själv. Om du inte vet säkert var du ska bo i framtiden kan det vara bra att anmäla dig till bostadsköer i flera städer.

I de fall där ett bostadsbolag (oftast privat) inte lägger upp lediga bostäder på en bostadsförmedling så har de ofta en kö man kan registrera sig i på deras hemsida. Bostadsköer och bostadsförmedlingar förmedlar i regel sina bostäder utifrån den som har längst kötid, samt uppfyller kraven på bland annat en viss inkomst. Ibland förmedlas bostäder genom lottning eller efter



Kompiskontrakt

En kontraktsform som innebär att flera personer får möjlighet att dela på ett kontrakt till en större lägenhet, där varje person skriver sitt eget avtal för rummet de bor i.

Rivningskontrakt/korttidskontrakt

Ett rivningskontrakt fungerar ungefär som ett förstahandskontrakt, men du har inte besittningsskydd och därmed inte rätt att byta lägenheten. Du måste flytta ut när hyresvärden säger upp kontraktet men behåller oftast din kötid i bostadskön när du flyttar in.

Ungdomsbostad

Är bostäder som riktas till unga under 25 eller 30 år. Bostäderna är ofta ganska små och billigare än vanliga hyresbostäder. I vissa ungdomsbostäder får du bo upp till en viss ålder, eller under en viss tid. Ibland får du bo kvar så länge du vill.

principen "först till kvarn" vid så kallade "sista-minuten-kontrakt".

Många bostadsförmedlingar kostar vanligen runt ett par hundra per år och de flesta kräver att man loggar in med jämna mellanrum för att behålla sin plats – så läs på reglerna för den kö eller förmedling du anmäler dig till.

Genom köer och förmedlingar kan du ibland hitta bostäder med andra typer av kontrakt än de vanliga förstahandskontrakten. Till höger listas några andra typer av kontrakt.

2.

"Vet du inte var du ska plugga i framtiden?"

Registrera dig på alla tänkbara orter för att öka dina chanser!"

**Plugga?
Sök studentbostad!**



Förutom vanliga bostadsköer och förmedlingar finns det i vissa städer bostadsförmedlingar och köer endast för studentlägenheter. I många av dem kan du stå i kö från att du fyller 16 år. Vet du inte var du ska plugga i framtiden?

Registrera dig på alla tänkbara orter för att öka dina chanser! Studentkåren där du ska plugga brukar ha bäst koll på vilka studentbostäder som finns. Ring dem eller besök deras hemsida.

3.

"Det finns många privata hyresvärdar. Hitta relevant bolag för dig genom att söka på internet."

Hitta bostadsbolag med direktförmedling

Många privata bostadsbolag och bostadsstiftelser i Sverige förmedlar sina lägenheter via kommunernas bostadsförmedlingar eller egna köer. Men det finns privata hyresvärdar, särskilt mindre bolag, som tar in hyresgäster genom direktansökningar – inte baserat på kötid.

Prova därför att läsa på privata hyresvärdars hemsidor eller hör av dig direkt till dem! Läs mer om tips

kring detta i nästa avsnitt i guiden. Det finns många privata hyresvärdar. Hitta relevant bolag för dig genom att söka på internet. Skriv "Hyresvärdar" + den kommun du är intresserad av bo i. På jagvillhabostad.nu/leta-bostad/ finns länkar till de flesta större privata hyresvärdar. Ett annat sätt är att ringa växel i kommunen du söker bostad i och fråga om de har en lista över privata hyresvärdar som du kan få.

4.

Skriv ansökningsbrev

I de flesta kommuner i Sverige råder tuff konkurrens om bostäder. Därför är det bra att kunna presentera sig på bästa möjliga sätt, både för hyresvärdar med direktförmedling eller privatpersoner som hyr ut i andrahand.

Hyresvärdar är inte intresserade av att höra din livshistoria eller om du har det tufft utan en egen bostad. De får många samtal varje dag och har lyssnat till många berättelser. Fokusera istället på varför du är en bra hyresgäst! Förklara hur du bor idag – om du tror att det

förbättrar dina chanser, annars struntar du i att nämna det. Att visa desperation över att du verkligen inte har någonstans att bo, är inte något hyresvärdar bryr sig om – utan leder snarare till misstänksamhet. Berätta varför du söker lägenhet: kanske vill du flytta hemifrån, ska börja plugga eller har fått ett nytt jobb.

Var alltid trevlig och artig när du kontaktar en hyresvärd. Be gärna någon korrekturläsa ditt ansökningsbrev innan du skickar det, och tänk på att prata tydligt om du ringer och presenterar dig.

Skriv ett bra brev som du kan använda för att skicka eller mejla till flera olika privata hyresvärdar för att berätta att du söker bostad. Kom ihåg att justera brevet beroende på vilken hyresvärd du kontaktar. Du kan också använda brevet som mall när du söker boende i andrahand eller skriver på sociala medier att du söker bostad. Tänk på att en del privata hyresvärdar inte tar emot ansökningar via post eller mejl. De kan istället ha ett formulär du kan fylla i på deras hemsida.



Exempel på ett brev till en hyresvärd:

*Hej,
Jag heter Nadja Johansson och vill gärna bli hyresgäst hos er! Jag är 24 år och arbetar i restaurangbranschen.*

För tillfället bor jag i andra hand i Malmö men letar efter ett mer långsiktigt boende. Flera av mina bekanta är hyresgäster hos er och trivs bra. Därför söker jag mig också till er. Dessutom har jag förstått att ni har lägenheter i södra Malmö och där skulle jag gärna bo eftersom jag jobbar i närheten. Jag söker i första hand en etta, men även mindre tvåor är av intresse.

Jag har en stadig månadsinkomst från mitt arbete på McDonalds och kan betala en hyra på upp till 6 000 kronor i månaden. Jag har bra referenser från tidigare boenden. Ring eller mejla om något dyker upp som ni tror skulle passa mig!

Vänliga hälsningar, Nadja

Telefon: 070-123 00 00

Mejl: nadja.bostad@gmail.com

Personnummer: 940101-2345

5.



Ha dina papper redo

Din blivande hyresvärd vill förmodligen se en massa papper – se till att ha dem redo om eller när frågan kommer. Det kan röra sig om arbetsintyg, lönespecifikationer, personbevis eller referenser från tidigare hyresvärdar.

Personbevis eller giltig legitimation

Har du ingen giltig legitimation kan du be om ett personbevis hos Skatteverket. www.skatteverket.se

Arbetsintyg från din arbetsgivare

Fråga din chef om du inte har något. Har du många jobb, skicka med alla arbetsintyg!

Utbetalningsplan från Centrala Studiestödsnämnden, CSN

Om du har fått rätt till studiemedel via CSN, kan du skriva ut en utbetalningsplan på CSN:s hemsida. Har du inte hunnit söka studiemedel

"Det är alltid bra att ha referenser från tidigare boenden – så länge du skött dig förstås."

eller hunnit fått besked från CSN ännu, använd ditt antagningsbesked från ditt lärosäte istället. www.csn.se

A-kassebrev

Är du arbetslös men har a-kassa, se till att ha papper på dina kommande utbetalningar.

Referenser

Har du referenser från tidigare boenden, ha intyg eller telefonnummer redo. En referens är ett intyg på att du är en bra hyresgäst. Det är alltid bra att ha referenser från tidigare boenden – så länge du skött dig förstås. En referens är lätt att fixa i efterhand. Det kan räcka med telefonnumret till den hyresvärd du har hyrt av, eller ett enkelt signerat brev.

Mamma eller pappa är aldrig bra referenser att lämna, undvik dem även om du inte har några andra referenser.

Åtagande från borgensman

Om du har någon i din närhet med fast inkomst som vill och kan hjälpa dig kan den personen bli din borgensman. Att ställa upp som borgensman innebär ett löfte att betala den skuld någon annan inte kan betala.

Hyresgarantier

Om du har en bra ekonomi men ändå inte blir accepterad som hyresgäst, kan vissa kommuner erbjuda hyresgaranti. Hyresgaranti betyder att kommunen kan gå i borgen för dig om du till exempel "bara" har en timanställning. Tyvärr är det inte så många kommuner som använder sig av hyresgaranti, men ring växeln i din kommun och fråga. Om de inte har hyresgaranti, skriv en insändare till lokaltidningen om att kommunen borde fixa det!

Kreditkoll

Hyresvärdar kan göra en kreditupplysning för att ta reda på om du har betalningsanmärkningar.

6.

Om inget fungerar

Att skaffa sig en egen bostad är verkligen lättare sagt än gjort. För oss unga krävs många år i bostadskö eller flera års sparande till en kontantinsats innan vi får tillgång till en egen trygg bostad. Vad kan du göra under tiden, om du inte vill eller kan bo kvar hos dina föräldrar? Några förslag är att bo i andrahand, som inneboende eller med vänner.

Det bästa sättet att hitta ett andrahandskontrakt eller ett rum som inneboende brukar vara att använda sig

av sina kontakter. Meddela vänner och bekanta att du söker bostad. Skriv på sociala medier och be dina vänner att gilla, kommentera och dela inlägget.

Andrahandsboenden kan du även hitta på andra håll på nätet. På Facebook finns det en rad olika grupper för personer som vill hyra eller hyra ut. Sajten Blocket är populärt för andrahandsuthyrning. Det finns även andrahandsuthyrningstjänster på nätet, dessa tar ofta ut en avgift för sitt jobb med förmedling av bostäder. Därför riskerar du att få betala mer än om du hör av dig direkt till en person på exempelvis Blocket eller i en Facebookgrupp. Det är heller inte alls säkert att du får en bostad genom deras tjänster.

Skriv alltid ett kontrakt när du hyr i andra hand. Dokumentera skador på lägenhet och eventuell möblering innan du flyttar in, för att slippa bli ersättningsskyldig när du flyttar ut.

Ett alternativ till att hyra en hel lägenhet själv i andrahand är att bli inneboende, vilket oftast är enklare att ordna och billigare. Du hyr av en person du delar boendeytan helt eller

delvis med. Ett annat alternativ är att gå ihop några vänner och bilda ett kompiskollektiv. Ofta är det inte lika hårt söktryck på lite större lägenheter på andrahandsmarknaden och är ni många som delar på hyran kan det även fungera att hyra en villa eller ett radhus. Se till att ha tydliga kontrakt och överenskommelser kring vad som händer om någon vill flytta, om ni inte kommer överens och så vidare.



Varning för bedragare!

Eftersom det är stor bostadsbrist och många är desperata efter en bostad finns det tyvärr många bedragare. Se till att skriva ett kontrakt med alla villkor som gäller. Betala inga pengar i förskott förrän du har fått se lägenheten och fått en fungerande nyckel. Kolla upp

personen du hyr av! Sök på personens namn på nätet och på sociala medier. Kontakta eventuella gemensamma vänner och fråga om personen. Även om du hyr en bostadsrätt eller en villa får hyran inte vara hur hög som helst. Läs mer i avsnittet "Oskäligen hyra och ockerhyra".

Bostadslösa tvingas ibland hyra en bostad som hyrs ut olovligt, ("svart" som det kallas) utan fastighetsägarens eller bostadsrättsföreningens tillåtelse. Ibland kan denna uthyrning ske i tredje eller till och med fjärde hand, oftast till en mycket högre hyra än vad som är lagligt. Att hyra svart är inget vi rekommenderar, bland annat eftersom dina rättigheter blir svagare och det undergräver regler som behövs för att bostadsmarknaden ska fungera.

Riksdagen har beslutat att det ska bli hårdare straff för de som säljer och köper hyreskontrakt, så kallad svarthandel. 1 oktober 2019 träder den nya lagen i kraft och då kan du dömas i domstol om du köper ett hyreskontrakt. Däremot kan du inte dömas för att hyra svart, men du kan tvingas flytta från bostaden.

OSKÄLIG HYRA OCH OCKERHYRA

"Hur hög en hyra för ett andrahandsboende får vara beror på vilken sorts bostad det är."

I och med den stora bostadsbristen så har andrahandshyrorna i Sverige blivit väldigt höga och många blir lurade genom att betala oskäligen hög hyra, orimligt hög hyra som brukar kallas "ockerhyra". I detta avsnitt reder vi ut vad som egentligen är en rimlig hyra.

Hur hög en hyra för ett andrahandsboende får vara beror på vilken sorts bostad det är. Generellt kan andrahandsboende delas upp i två fack: hyra av någon med hyresrätt eller hyra av någon som äger sitt boende.

Hyresrätt

En förstahandshyresgäst får endast ta ut samma hyra som den själv betalar när den hyr ut i andrahand. Detsamma gäller för kostnader som rör el och internet. Hyr man ut sin lägenhet helt eller delvis möblerad så har man rätt att göra ett påslag på hyran på max 15 procent.

Ägt boende

Vad som anses vara en skäligen hög hyra är lite krångligare att räkna på för det ägda boendet. Den som äger lägenheten



eller huset får ta ut något som kallas för kostnadsbaserad hyra, det vill säga en hyra som täcker kapitalkostnaden och driftkostnaden för bostaden.

Vad är kapitalkostnad? Det är en summa som beräknas som en skälig årlig avkastningsränta på bostadens marknadsvärde. Vad en skälig avkastningsränta är finns ingen lagtext som reglerar, men man brukar säga att det ska täcka uthyrarens eventuella bostadslån och lite mer. Ett par procent över riksbankens referensränta är det vanliga. Denna ränta varierar över tid, men vi utgår ifrån en referensränta på 2 procent i följande räkneexempel.

Kapitalkostnaden för ett hus eller bostadsrätt värderat 2 miljoner och en avkastningsränta på 4 procent räknas ut på följande sätt:

$$2\ 000\ 000 \times 0,04 = 80\ 000. 80\ 000 / 12 = 6666 \text{ kronor per månad är kapitalkostnaden.}$$

Uthyraren får ta ut hyra för kapitalkostnad oavsett om personen har betalat av hela eller delar av sitt lån eller ej.

Driftkostnaden får också räknas till hyran, vilket rör allt från avgift till bostadsrättsförening, el, bredband och eventuellt påslag för möblering. Här gäller samma kostnadsnivåer som för hyresrätt.

"Har du misstankar att din hyra är oskälig ska du vända dig till hyresnämnden i din kommun."

Inneboende

Hyr du delar av en bostad som inneboende? Då är den skäliga hyran, oavsett hyresrätt eller privatbostad, baserad på hur stor del du har tillgång till själv av bostadens totala yta.

Hur gör jag om jag tror hyran är oskälig?

Har du misstankar att din hyra är oskälig ska du vända dig till hyresnämnden i din kommun. Är du medlem i Hyresgästföreningen så kan deras jurister hjälpa dig ifall det blir en juridisk process i hyresnämnden. Ansökan om återbetalning av oskälig hyra kan göras

absolut senast inom tre månader efter att hyresavtalet upphörde. Återbetalning kan ske för hyror upp till två år tillbaka i tiden, från den dagen då hyresnämnden får in ansökan.

Vad det gäller andrahandshyrning av ägt boende så ser villkoren dessvärre mycket sämre ut. Trots att vissa tar ut skyhöga priser när de hyr ut exempelvis sin bostadsrätt kan du få tillbaka pengar tidigast från den dag ansökan kommer in till hyresnämnden. Eftersom du riskerar att bli uppsagd från ditt andrahandskontrakt om du anmäler till hyresnämnden är det tyvärr många idag som undviker att anmäla.

DISKRIMINERING



Det finns flera svenska studier som visar att det förekommer diskriminering på hyresmarknaden som bland annat har koppling till etnisk tillhörighet.

En första förutsättning för att **direkt diskriminering** ska föreligga är att en person missgynnats. Det som typiskt sett är förenat med faktisk förlust, obehag eller liknande är missgynnande.

För att ett sådant missgynnande ska utgöra diskriminering måste också en jämförelse göras med hur någon annan person har behandlats eller skulle ha behandlats. Slutligen måste det finns ett orsakssamband mellan den diskriminerande handlingen och en av diskrimineringsgrunderna.

Det finns totalt sju diskrimineringsgrunder; kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning och ålder.

Exempel: Darja ringer ett bostadsbolag för att få titta på en ledig lägenhet, men de säger att det inte finns några lediga lägenheter. Darja tror att det beror på att hennes namn uppfattas som utländskt. När kompisen Sanna ringer upp en liten stund senare får hon flera förslag på lediga lägenheter som hon kan titta på.

Exempel: Emilio och pojkvännen Tommy bor i varsin mindre lägenhet och har bestämt sig för att flytta ihop. De lyckas ordna ett byte till en stor lägenhet som skulle passa dem perfekt. Hyresvärdens vägrar dock att gå med på bytet eftersom hyresvärdens inte vill

ha så stor omsättning bland hyresgästerna och hyresvärdens uppfattning är att homosexuella män byter partner så ofta.

Diskriminering kan också vara **indirekt**.

Exempel: Carlos ringer en hyresvärd för att få titta på en ledig lägenhet. Hyresvärdens säger att de bara hyr ut lägenheter till personer som har ett svenskt medborgarskap.

Diskriminering kan också komma till uttryck genom trakasserier av anställda hos hyresvärdens. Med **trakasserier** menas kränkande uttalanden som har samband med någon av de sju diskrimineringsgrunderna.

Exempel: Bintou blir kallad "svartskalle" av vaktmästaren som arbetar för hyresvärdens. Hon har dessutom hört vaktmästaren prata nedsättande om de muslimska grannarna.

"Har du blivit diskriminerad har du rätt till skadestånd. All orättvis behandling är dock inte diskriminering enligt lagens mening."

Hur kan du gå vidare om du blivit diskriminerad?

Om du och din hyresvärd som inte kommer överens kan Hyresnämnden hjälpa till, liksom Hyresgästföreningen om du är medlem. Skulle du bli kränkt eller förolämpad av en granne finns skydd mot detta i brottsbalken. Detta ska du anmäla till polisen.

Vad kan Diskrimineringsombudsmannen (DO) hjälpa dig med?
DO kan hjälpa dig som har blivit utsatt för diskriminering att ta till vara dina rättigheter. DO kan ge dig råd och



tillhandahåller ett visst juridiskt stöd. I vissa fall kan DO utreda ditt ärende, exempelvis i fall där det inte finns något tidigare liknande fall (prejudikat), men oftast hänvisar DO till några av de många antidiskrimineringsbyråer som finns runt om i landet.

Har du blivit diskriminerad har du rätt till skadestånd. All orättvis behandling är dock inte diskriminering enligt lagens mening. Om du är osäker på om det är diskriminering eller vill komma i kontakt med DO kan du kontakta dem via:

www.do.se/om-do/kontakta-oss

DO'S AND DON'TS

Ja.

Skriv alltid kontrakt när du ska hyra i andrahand eller som inneboende.

Använd gärna en mall för kontraktet och dokumentera eventuella skador på lägenheten innan du flyttar in.

Nej.

Du ska aldrig betala något i förskott!

Betala inte förskottshyra utan att ha fått en fungerande nyckel och ett bindande kontrakt.

Nej.

Du ska inte betala hur mycket som helst i hyra bara för att du hyr i andra hand!

Du ska betala samma hyra som förstahandshyresgästen, plus max 15 procent för möblering. Om det är en ägd bostad kan du räkna ut en skälig hyra genom att kolla upp ett aktuellt marknadsvärde och bostadsrättsavgifter på till exempel bostadssajten Hemnet. Dina möjligheter att kräva pengar tillbaka är dock tyvärr små om du hyr ett ägt boende.

Ja.

Du bör kolla upp den du hyr av!

Om det är en privatperson kan du alltid söka på personens namn på internet och i sociala medier. Du kan också be om att få personnumret för att kolla personen hos Kronofogden. Om du ska hyra av ett bostadsföretag kan du kolla att det inte är med på svarta listan på: hemhyra.se/svarta-listan



Ja.

Du ska vara misstänksam!

Om du erbjuds att vara inneboende ska du se upp med både för hög och för låg hyra. Det är inte rimligt att du ska betala halva hyran om du till exempel bara har en liten del av en bostad. Om en hyra låter för bra för att vara sann så är den sannolikt det. Se upp om hyresvärden vill ha någon form av gentjänst från dig utöver hyran.

Ja.

Det är helt okej och bra att ta med en vän när du går på visning hos någon du inte känner eller som vittne när du ska skriva på kontraktet.

PÅVERKA POLITIKER!



Väldigt många unga idag oroar sig för sin bostadssituation. Det är lätt att bli frustrerad eftersom politiken under tiotals år svikit unga på bostadsmarknaden. Men det går att göra skillnad – och det är lättare än du tror!

jagvillhabostad.nu är en ideell (ickevinstdrivande), partipolitiskt och religiöst obunden organisation som agerar för att förbättra bostadssituation för unga vuxna. Vi påverkar politiker och byggbranschen utifrån unga bostadssökandes intressen och rättigheter men arbetar också med konkreta lösningar för hur man kan minska den akuta bostadsbristen. Just nu har vi lokalavdelningar på fem orter runt om i landet: i Stockholm, Uppsala, Göteborg, Malmö och Luleå.

"Vi påverkar politiker och byggbranschen utifrån unga bostadssökandes intressen och rättigheter men arbetar också med konkreta lösningar för hur man kan minska den akuta bostadsbristen."

Tycker du att det vi gör är bra? Det finns flera sätt att stötta oss.

- 1) Bli medlem på jagvillhabostad.nu/bli-medlem så stödjer du vårt arbete – det är helt gratis.
- 2) Kanalisera din bostadsfrustration i något konstruktivt genom att engagera dig i en befintlig lokalavdelning. Ta kontakt med oss på info@jagvillhabostad.nu så hjälper vi dig rätt! Vi söker alltid personer som vill vara med.
- 3) Vill du starta en lokalavdelning på din ort? Maila info@jagvillhabostad.nu så hjälper vi dig!



Denna text har tagits fram och spridits med hjälp av ekonomiskt stöd från Konsumentverket.

Diskrimineringsombudsmannen och Hyresgästföreningen har bidragit med värdefull kunskap.

Grafisk form: Oskar Torefeldt

Utgivningsår: 2019

jagvillhabostad.nu

