



BOSTAD MÄKT

En skrift med mängder av experttips om hur du söker bostad, smörar för hyresvärdar och påverkar lokalpolitiker.

Dessutom: hur du lär dig känna igen diskriminering och vad du kan göra åt saken.

ETT ÖVERLEVNADSKIT I BOSTADSDJUNGELN



EGEN

MAKT

DET ÄR TUFFT på bostadsmarknaden idag, särskilt som ung. Det gäller att veta var du kan söka bostad och hur du söker bostad på bästa sätt. Tanken är att den här guiden ska lära dig just det.

Var och hur hittar jag lediga bostäder och olika bostadsförmedlingar?

Hur tänker egentligen en hyresvärd och hur presenterar jag mig på bästa möjliga sätt?

Om jag aldrig får bostäder jag söker trots kötid, pengar och referenser – är det då diskriminering? Vart kan jag vända mig om jag känner mig diskriminerad?

Jag tycker att det borde finnas en bra bostadsförmedling och att allt som byggs är svindyrt! Hur kan jag påverka politikerna där jag bor?

Det är några av frågorna vi ska försöka svara på i den här guiden.

Denna guide är ett resultat av Projekt: Egenmakt som Konsumentverket och jagvillhabostad.nu finansierat. Poängen med guiden är att du som läser den lätt ska kunna få en bild av hur du gör för att söka bostad på bästa sätt där du bor. Guiden tar också upp diskriminering på bostadsmarknaden och tipsar om vart du kan vända dig om du tror att du blivit diskriminerad. Vi tror också att du gärna vill göra din röst hörd, därför tipsar vi om hur du kan påverka dina politiker. Detta är helt enkelt en guide till större egenmakt!

Kunskapen är hämtad från:

Djupintervjuer med unga i Malmö, Göteborg och Botkyrka. Enkätundersökning bland unga bostadssökande genomförd 2008. Konsumentverket, DO, Hyresgästföreningen och jagvillhabostad.nu.

Jagvillhabostad.nu är ett partipolitiskt obundet nätverk för unga bostadssökande som tröttnat på bostadsbristen och vill göra något åt den.

Konsumentverket är en statlig myndighet med uppgift att ta tillvara konsumenternas intressen.

Grafisk form: anders@ortegren.se
Tryck: Wassberg & Skotte Tryckeri AB

HUR KAN DU BO?

Förstahandskontrakt

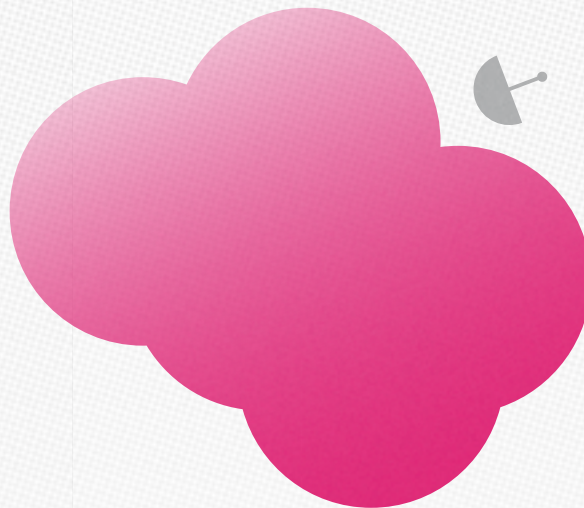
Förstahandskontrakt är det bästa alternativet när du ska hyra din bostad. Då har du ett kontrakt med hyresvärden. Med ett förstahandskontrakt har du alla rättigheter som hyreslagen ger dig. Så länge du sköter dig och betalar din hyra får du bo kvar så länge du själv vill. Satsa på förstahandskontrakt!

Andrahandskontrakt

Andrahandskontrakt innebär att du hyr bostaden av förstahandshyresgästen. Du har inte rätt att bo kvar så länge du vill. Oftast kan du bo i upp till två år. Det finns både lagliga och olagliga andrahandskontrakt. Lagligt är det om hyresvärden har gett tillåtelse till andrahandsuthyrning och olagligt om hyresvärden inte gett tillåtelse. Se upp så att du inte betalar för mycket i hyra och se till att skriva ett kontrakt. Även om du hyr en bostadsrätt får hyran inte vara hur hög som helst – se sista sidan!

Tredjehandskontrakt

Tredjehandskontrakt är ofta olagliga. En andrahandshyresgäst har inte rätt att hyra ut lägenheten till någon annan utan att hyresvärden har godkänd detta. Kolla upp att hyresvärden har gett tillåtelse, annars riskerar du att bli utslängd när som helst och har inga egentliga rättigheter. Undvik tredjehandskontrakt om det går.



Studentbostäder

Studentbostäder finns i de flesta städer som har ett universitet eller en högskola. Det brukar finnas egna köer för dessa bostäder och du kan oftast ställa dig i kö när du fyllt 16 eller 18 år. För det mesta finns krav på att du ska vara antagen till en utbildning och studera minst 15 poäng per termin för att få behålla hyreskontraktet. Kolla med studentkåren eller kommunen för att få mer information.

Kollektiv

Gå ihop med några kompisar, sök en större lägenhet tillsammans och bilda ett kollektiv. Hos några hyresvärdar finns kompiskontrakt som innebär att ni kan hyra ett rum var i en större lägenhet med varsina kontrakt.

Ungdomsbostäder

Ungdomsbostäder kan innebära två saker. Antingen att du bara får hyra bostaden upp till en viss ålder eller att du måste vara under en viss ålder för att få flytta in, men får bo kvar så länge du vill. Håll utkik efter sådana kontrakt! Ring växeln i kommunen och fråga om du är osäker på om det finns eller inte.

Korttidskontrakt

Korttidskontrakt blir allt vanligare. Det är ett tidsbegränsat kontrakt på en hyreslägenhet. Du har alla rättigheter som en vanlig förstahandshyresgäst har, förutom att du inte har rätt att bo kvar så länge du vill eller byta mot en annan hyresrätt.

Inneboende

Om du hyr en del av en bostad, till exempel ett rum, räknas du som inneboende. Att bo inneboende är inte alltid så hett, men kan innebära att du kan hyra ett rum till en okej kostnad tills vidare. Se till att skriva kontrakt och inte betala för mycket!

Bostadsrätt

Om du har råd kan du köpa en bostadsrätt. Du måste kunna betala cirka 10 procent av vad bostaden kostar kontant för att kunna få ett lån av banken. Banken kräver också oftast att du har en fast anställning. Men kanske har du någon släkting som kan stå som medlåntagare? Prata med banken!

SÅ HÄR SÖKER DU BOSTAD

SNABBGUIDE!

1. Sök upp bostadsförmedlingar
2. Ta reda på vilka privata hyresvärdar som finns
3. Plugga? Kolla upp studentbostäder
4. Annonsera att du letar efter bostad
5. Skriv ett bra ansökningsbrev
6. Presentera dig själv på bästa möjliga sätt
7. Skaffa bra referenser
8. Ha alla papper redo
9. Använd dina kontakter
10. Om inget annat funkar...

Använd Sveriges bästa letabostadsajt
www.jagvillhabostad.nu/letabostad

1.

**"HUR URVALEN GÖRS HOS
HYRESVÄRDAR KÄNNES OFTA
VÄLDIGT LUDDIGA. JAG HAR HÖRT
EFTER OM DETTA OCH INGEN KAN
RIKTIGT GE SVAR."**

Jari, 30 år

SÖK UPP BOSTADSFÖRMEDLINGAR

I VISSA STÄDER eller regioner finns det bostadsförmedlingar där du kan ställa dig i kö för en bostad både hos privata och kommunala värdar. En del kostar, andra är gratis. Det är viktigt att du själv är aktiv och söker de bostäder du är intresserad av. Det är också viktigt att du kommer ihåg att betala medlemsavgiften eller att du loggar in med jämna mellanrum om det krävs för att få behålla din plats i kön. Läs reglerna noggrant!

I STOCKHOLMSOMRÅDET finns Stockholm stads bostadsförmedling. Det kostar 250 kronor per år. Oftast räcker det om du loggar in en gång i veckan för att inte missa några lägenheter som ligger ute.
www.bostad.stockholm.se
[08/785 88 30](tel:087858830)

I GÖTEBORG finns Boplats Göteborg, som inte är en bostadsförmedling utan mer av en portal för att kunna söka bostäder. Att registrera sig här är gratis och du bör logga in nästan varje dag för att inte missa lägenheter som ligger ute!
www.boplatsgbg.se
[031/100 250](tel:031100250)

I MALMÖ öppnar en ny bostadsförmedling år 2009.
www.boplatssyd.se

MÅNGA KOMMUNALA bostadsbolag har också sina egna bostadsförmedlingar. Kolla kommunernas hemsidor eller ring växeln i kommunen och fråga!

Se till att du inte bara söker i en kommun! Du kan söka bostad i flera kommuner samtidigt, till exempel i grannkommunerna.

Känner du att du har dålig koll på olika stadsdelar eller grannkommuner? Besök dom och få en egen uppfattning! Ta reda på hur bussen, pendeltåget, spårvagnen eller tunnelbanan går, speciellt på kvällar och helger. Det är oftast lättare att hitta en lägenhet längre ut från stan!

SÅ HÄR SÖKER DU BOSTAD

2.

TA REDA PÅ VILKA PRIVATA HYRESVÄRDAR SOM FINNS

DET FINNS MÅNGA olika privata hyresvärdar som du kan söka bostad hos.

En del privata hyresvärdar förmedlar sina lägenheter via bostadsförmedlingar medan andra har egna köer eller förmedlingar.

Hos en del privata hyresvärdar registrerar du dig direkt på deras hemsida. Även här måste du oftast vara aktiv och söka lägenheter på hemsidan. Se till att logga in ofta för att inte missa lägenheter som ligger ute.

På en del hemsidor ska du fylla i uppgifter om dig själv. Gör det så bra som möjligt! Du kan också prova att ringa, maila och skicka brev till olika privata hyresvärdar. Läs mer om det längre fram i guiden.

Det finns många privata hyresvärdar och det kan vara svårt att hitta alla. Du kan söka efter dom på Internet, i telefonkatalogen eller ringa växeln i kommunen och fråga om de har en lista över privata hyresvärdar du kan få.

På www.jagvillhabostad.nu/letabostad finns länkar till de flesta privata hyresvärdar.

Några stora privata hyresvärdar:

www.akelius.se
www.diligentia.se
www.einarmattsson.se
www.heimstaden.se
www.ikanofastigheter.se
www.stenafastigheter.se
www.wallenstam.se

3.

PLUGGA? KOLLA UPP STUDENTBOSTÄDER

DET FINNS bostadsförmedlingar endast för studentlägenheter som det är bra att ha koll på. I många av dom kan du stå i kö från det 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, det kostar inget!

Studentkåren där du ska plugga brukar ha bäst koll på vilka studentbostäder som finns. Ring eller besök deras hemsida.
www.sfs.se

**"JAG HAR DEFINITIVT KÄNT
ATT DET FINNS STRUKTURER PÅ
PLATS PÅ BOSTADSMARKNADEN
SOM GÖR DET SVÅRARE FÖR MIG
SOM UNG, MEN FRAMFÖRALLT
SOM STUDENT OCH DÄRMED
LÅGINKOMSTTAGARE, ATT SKAFFA
DRÄGLIGT BOENDE."**

Kristoffer, 26 år

DE STÖRSTA STUDENTBOSTADSFÖRETAGEN:

Göteborg

www.sgsstudentbostader.se
www.chalmersstudentbostader.se

Lund

www.afb.se

Malmö

www.mkbfastighet.se

Stockholm

www.sssb.se

Uppsala

www.studentstaden.se

På www.studentlya.nu kan du söka bland olika annonser eller lägga ut en egen annons. På dom här hemsidorna kan du få reda på vilka studentbostäder som finns i vilka städer:

www.sokstudentbostad.se
www.studentochbostad.se

SÅ HÄR SÖKER DU BOSTAD

4.

ANNONSERA ATT DU LETAR EFTER BOSTAD

ISTÄLLET FÖR ATT bara leta efter annonser eller lappar om lägenheter som hyrs ut, kan du själv annonsera att du söker en lägenhet.

Använd lapp- och tejptechniken, den är billig. Sätt upp en bra skriven lapp där du berättar om varför du är en bra hyresgäst, kanske tillsammans med ett foto och din mailadress och telefonnummer. Sätt upp lapparna på stan, på skolan, på arbetsplatsen med mera. Du kan också be dina kompisar eller föräldrar att hjälpa till med att sätta upp dina lappar.

ANNONSERA I DAGSTIDNINGARNA. Det brukar inte kosta så mycket. Ring din lokaltidning och kolla.

ANVÄND INTERNET. Berätta på större communities som till exempel Facebook att du söker bostad, skapa en annons på Blocket eller på olika bostadssidor. Det är ofta gratis eller billigt. Prova att ha med ett foto i din annons, det brukar funka bättre (se bara till att le på fotot).

Det är svårt att hitta förstahandskontrakt så här så du får nog räkna med att bara kunna hitta ett andrahandskontrakt.

VAR FÖRSIKTIG! Gå aldrig och titta på en lägenhet själv om du inte känner dig trygg med det. Betala inte något i förskott om du inte fått en fungerande nyckel eller om ni skrivit kontrakt. Det finns tyvärr många som vill utnyttja desperata bostadssökande.

Presentera dig själv så bra som möjligt, se punkterna som följer!

www.facebook.com
www.blocket.se
www.andrahandsguiden.se
www.lgh.se

"JAG ÄR EN UNG TJEJ. DÅ TROR FOLK AUTOMATISKT ATT JAG ÄR EN PARTYINGLA SOM HAR FESTER OCH FÖRSTÖR BOSTADEN"

Emelie, 19 år

Här är ett exempel på ett brev:

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 innerstaden 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. Balkong är alltid trevligt men inte ett måste!

Jag har en stadig månadsinkomst från mitt arbete på McDonalds och kan betala en hyra på upp till 4 000 kronor i månaden. Jag har bra referenser från tidigare boenden. Ring eller maila om något dyker upp som ni tror skulle passa mig!

Vänliga hälsningar, Nadja

Telefon: 0707/89 32 65

Mail: nadja.bostad@hotmail.com

Personnummer: 840513-6651

5.

SKRIV ETT BRA ANSÖKNINGSBREV

DU KAN SKRIVA ihop ett bra brev som du sedan kan använda för att skicka eller maila till olika privata hyresvärdar för att berätta att du söker bostad.

Tänk på att en del privata hyresvärdar inte tar emot ansökningar via post eller mail. De har oftast ett formulär du kan fylla i på hemsidan. Då kan du också använda brevet du skrivit om det finns en ruta för egna kommentarer eller liknande.

SÅ HÄR SÖKER DU BOSTAD



6.

PRESENTERA DIG SJÄLV PÅ BÄSTA MÖJLIGA SÄTT

DET ÄR TUFF konkurrens om bostäder och det gäller att presentera sig själv på bästa möjliga sätt. Du måste tänka som en hyresvärd! **Var alltid väldigt artig. Presentera dig med namn och prata tydligt.**

Hyresvärderna är inte intresserad av att höra ditt livs historia eller hur synd det är om dig som inte har en egen bostad. De får många samtal varje dag och har lyssnat till många personers historia. Fokusera istället på varför du är en bra hyresgäst!

FÖRKLARA HUR DU bor i dag om du tror att det förbättrar dina chanser, annars struntar du i att nämna det. Desperation, att du verkligen inte har någonstans att bo, är inte något hyresvärdar bryr sig om, de blir snarare misstänksamma.

Berätta varför du söker lägenhet. Kanske vill du flytta hemifrån, ska börja plugga eller har fått ett nytt jobb. Tänk på att ge en bra anledning! Om du till exempel måste hitta nytt boende för att du blir utslängd från ännu ett andrahandskontrakt kan du istället skriva att du vill hitta ett långsiktigt boende nära ditt nya jobb eller nära din familj.

Förklara att du letar efter ett långsiktigt boende och vill bo kvar länge.

DET ÄR BRA att säga att du letar efter en bostad i en viss del av staden. Då framstår du som en hyresgäst som inte kommer att flytta igen så fort en bättre lägenhet blir ledig och du verkar mindre desperat. Undvik alltså att berätta att du kan tänka dig att bo precis var som helst, även om så är fallet. Ta reda på var hyresvärderna har lägenheter (till exempel i södra delen av staden) och skriv att det är just där du vill bo, kanske på grund av att du har släkt eller vänner där eller jobbar i närheten, har växt upp där och så vidare.

**"JAG PRESENTERAR MIG ÄRLIGT OCH
MED FOKUS PÅ ATT JAG HAR GOD
EKONOMI, ÄR MORALISK, TREVLIG
OCH ICKE-RÖKARE/DRICKARE."**

Simon, 20 år

BERÄTTA HUR DU ska klara av att betala hyran! Har du timlön, projektanställning, visstidsanställning, vikariat eller annan sorts anställning som inte är en fast anställning – säg bara att du arbetar och har en stadig inkomst varje månad! Om du har en fast anställning ska du förstås berätta det.

Om du är student och går på CSN, använd det för att visa att du har en trygg inkomstkälla, om än liten. Kanske jobbar du extra vid sidan av studierna, berätta om det också.

GÅR DU PÅ a-kassa berättar du att du är arbetssökande men snart kommer att börja jobba och att du kan betala hyran med din ersättning från a-kassan.

Om du har en borgensman ska du absolut säga det, om du till exempel har en förälder som kan gå i borgen för dig. Likaså om du har referenser från tidigare boenden.

Du bör också vara ärlig med om du har betalningsanmärkningar och om hur mycket du tjänar. Hyresvärderna gör oftast en kreditkoll och får reda på detta. Om du har en betalningsanmärkning, berätta varför och förklara att det aldrig kommer att hända igen!

SÅ HÄR SÖKER DU BOSTAD

7.

SKAFFA BRA REFERENSER

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. Berätta om dina referenser i ditt ansökningsbrev, om du pratar med en hyresvärd i telefon, i din annons och så vidare.

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.

Har du hyrt lagligt i andra hand ber du hyresvärden intyga att allt gått bra, antingen via ett enkelt brev eller genom att be om ett telefonnummer som blivande hyresvärdar kan ringa till.

Om du inte hyrt lagligt, be personen du hyrde av intyga att du skötte dig och betalade hyran i tid.

Om du bott inneboende hos någon, be den personen intyga att du har betalt din hyra i tid och skött dig bra som hyresgäst.

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

8.

HA ALLA PAPPER REDO

DIN BLIVANDE HYRESVÄRD vill ofta se en massa papper – se till att ha dom redo så att du inte missar chansen.

Det finns en mängd intyg som du kan ta upp i en ansökan, ett telefonsamtal eller i din egen annons. Oftast behöver du inte visa upp pappren förrän någon ber om dom.

Personbevis eller giltig legitimation

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

Arbetsintyg från din arbetsplats

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

Utbetalningsplan från CSN

Om du har studiemedel finns en utbetalningsplan som du kan skriva ut från CSN:s hemsida. Har du inte hunnit söka studiemedel eller hunnit fått besked från CSN ännu, använd ditt antagningsbesked 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.

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. Se mer på Konsumentverkets hemsida.
www.konsumentverket.se

Hyresgarantier

Om du misstränker att dina papper ser halvbra ut, men tror du klarar av att betala en hyra, kolla om din kommun erbjuder hyresgarantier. 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 hyresgarantier, ring växeln i din kommun och fråga. Om de inte har hyresgarantier, skriv en insändare till lokaltidningen om att kommunen borde fixa det!
www.bkn.se/hyresgarantier

SÅ HÄR SÖKER DU BOSTAD



9.

ANVÄND DINA KONTAKTER

ANVÄND ALLA DINA kontakter. Berätta för alla du känner att du söker bostad. Någonstans kan en ledig lägenhet dyka upp, oftast andrahandskontrakt men det är bättre än ingenting.

Dina kontakter kan vara dina vänner, dina vänners vänner, dina släktingar, dina släktingars vänner, studiekamrater, arbetskamrater, någon du sitter bredvid på bussen eller någon du träffar på en fest.

Sprid att du söker bostad bland dina kontakter på exempelvis Facebook och MSN, eller maila hela din adressbok.

10.

OM INGET ANNAT FUNKAR...

Sök andrahandskontrakt på Internet

Det kan gå snabbt att få ett andrahandskontrakt och kraven är oftast inte lika höga som för ett förstahandskontrakt. Det gäller dock att vara försiktig och känna till dina rättigheter! Du riskerar att åka på ett osäkert eller olagligt kontrakt med för hög hyra. Om det är kris, ta den där dyra lägenheten. Du kan sedan göra en anmälan hos hyresnämnden och försöka få tillbaka pengarna. Tänk på att spara all dokumentation.

Sajter att kolla är bland annat dessa:
www.blocket.se www.andrahand.se
www.bostaddirekt.se www.hyrbostad.se

Vad är egentligen hyran för en vanlig bostad?

En etta på 30 kvadratmeter borde kosta 2 000 – 4 000 kronor/månad.
En tvåa på 60 kvadratmeter borde kosta 3 500 – 7 000 kronor/månad.

Tror du att du betalar för mycket i hyra på ditt andrahandskontrakt?

Kontakta Hyresnämnden eller Hyresgästföreningen, de kan hjälpa dig att få tillbaks din överhyra.

www.hyresnamnden.se
www.hyresgastforeningen.se

Värdar du inte visste fanns!

Sök på Internet eller ring till kommunens växel och fråga. Var beredd på särskilda regler för att få bo. Till exempel trossamfund, nykterhetsrörelser, stiftelser eller hotellhem.

Bo inneboende

Hyr ett rum hemma hos någon eller flytta in i ett kollektiv.

Sök boende tillsammans.

Genom att söka bostad tillsammans med andra får du fler valmöjligheter eftersom ni kan ha råd med en större lägenhet. Det kan vara lättare att hitta en fyra än en etta. Ofta står bara en person på kontraktet, vilket kan leda till problem om någon av kompisarna är sen med hyran, eller plötsligt måste flytta. Ett tips är att skriva ett kontrakt om uppsägningstid gentemot varandra. Eller kolla om hyresvärden använder sig av "kompiskontrakt".

Soffsurfa

Var extra snäll mot dina kompisar så kanske du kan vara inneboende på deras soffor tills du hittar något eget.

Mambo

I värsta fall får du vänta med att flytta hemifrån eller flytta tillbaka hem för att försöka igen senare.

I HUVUDET PÅ EN HYRESVÄRD

HYRESVÄRDAR ÄR GENERELLT trevliga människor, precis som alla andra. Men tänk på att konkurrensen om deras lägenheter är hård. Det är oftast många som är intresserade av en och samma lägenhet.

VAR FÖRSIKTIG MED att berätta om din situation, även om den är akut. Desperation, att du verkligen inte har någonstans att bo, är oftast inte något hyresvärdar bryr sig om, de kan snarare bli misstänksamma.

HYRESVÄRDAR VILL HA hyresgäster som **bor kvar länge**. Det är bra att återkomma till det i ansökningsbrev. Använd ord som antyder att du vill bo kvar länge.

Hyresvärdar vill också gärna ha folk som vill bo just i en specifik stadsdel. På det sättet får de hyresgäster som inte flyttar vidare och de slipper de mest desperata bostadsletarna. **Undvik därför att skriva eller säga att du kan tänka dig att bo precis var som helst**, även om så är fallet. Ta istället reda på var hyresvärderna har lägenheter (till exempel i södra delen av staden) och skriv att det är just där du vill bo, kanske på grund av att du har släkt och vänner där eller jobbar i närheten.

”ATT SKRIVA ATT MAN ÄR FRÅN NORRLAND OCH KRISTEN SKA VISST ALDRIG SLÅ FEL, MEN DÅ SKA MAN JU VARA DET OCKSÅ”

Hanna, 26 år

UNDBIK ATT SÄGA att du och din partner ska provbo eller flytta ihop för första gången. Hyresvärderna vet att många förhållanden spricker när man blir sambos och att ni då kanske måste flytta. Det är bättre att berätta att ni tidigare bott ihop i andra hand eller liknande.

DET SOM ÄR riktigt intressant är hur du ska betala för dig. Det viktigaste för en hyresvärd är att du kan visa att du kommer att betala hyran. Berätta därför utförligt hur det ska gå till.

I MÅNGAS ÖGON är du i princip arbetslös om du inte har en fast anställning, trots att unga idag sällan har det. Säg att du har en fast anställning om du har det, annars är det mycket bättre att berätta vad du jobbar med och att du kommer klara av att betala en hyra på si och så mycket i månaden. **Många drar då slutsatsen att jobb betyder fast anställning**. Det är upp till dig att övertyga hyresvärderna om att du har ett riktigt jobb, trots att det kanske är ett vikariat, en timanställning eller en projektanställning.

Om du har en hygglig eller riktigt bra årsinkomst kan det vara bra att skriva ut beloppet, annars kan du hålla dig till att förklara att du kommer att klara av hyran.

OM DU HAR betalningsanmärkningar är det svårt att få ett förstahandskontrakt, tyvärr. Om anmärkningen gäller mobiltelefon eller annat som inte rör boende kan det finnas en chans. Var alltid ärlig med att du har en betalningsanmärkning. Hyresvärderna gör nästan alltid en kreditkontroll och får då reda på det ändå. Förklara hur det gick till och varför det inte kommer att hända igen.

VAD MENAS MED DISKRIMINERING?

Direkt diskriminering

Diskriminering kan kort beskrivas som olika behandling av lika fall.

Om man blir direkt diskriminerad blir man behandlad på ett missgynnande sätt i förhållande till en annan person i en jämförbar situation och särbehandlingen har ett samband med ens etniska eller religiösa tillhörighet, kön, sexuella läggning, könsöverskridande identitet, ålder eller funktionshinder.

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 var sin mindre lägenhet och har bestämt sig för att flytta ihop. De lyckas ordna ett byte till en stor fin lägenhet som skulle passa dem perfekt. Hyresvärderna vägrar dock att gå med på bytet eftersom hyresvärderna inte vill ha så stor omsättning bland hyresgästerna och hyresvärdens erfarenhet är att homosexuella män byter partner så ofta.

Indirekt diskriminering

Diskriminering kan också vara lika behandling av olika fall. Det kallas indirekt diskriminering och gäller då en person missgynnas genom tillämpning av bestämmelser, kriterier eller förfaringssätt som framstår som neutrala men som i praktiken missgynnar personer med viss etnisk eller religiös tillhörighet, kön, sexuella läggning, könsöverskridande identitet, ålder eller funktionshinder.

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

Strukturell diskriminering

Med strukturell diskriminering menas de regler, normer, rutiner, förhållningssätt och beteenden i institutioner och andra samhällsstrukturer som hindrar vissa grupper i samhället att uppnå lika rättigheter och möjligheter som den övriga befolkningen har.

Exempel på detta kan vara utformningen av uthyrningskriterier eller bostadsköer som på olika sätt missgynnar vissa grupper eller om till exempel fastigheter i svenskglea bostadsområden inte underhålls lika bra som övriga områden och därmed har en lägre standard.

”JAG BEHÖVER INGEN INFORMATION OM DISKRIMINERINGEN, JAG BEHÖVER FÖRÄNDRING!”

Ida, 22 år

Trakasserier

Diskriminering kan också uttrycka sig genom att man kan bli trakasserad av anställda hos hyresvärderna eller andra hyresgäster. Med trakasserier menas kränkande uttalanden som har samband med din etnicitet eller religion, kön, sexuella läggning, könsöverskridande identitet, ålder eller funktionshinder. Det är du som själv avgör vad som är kränkande. Det kan handla om nedsättande ord, förlöjligande, rasistiska eller sexistiska bilder, märken eller klotter.

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

Hur kan du gå vidare om du blivit diskriminerad?

Din hyresvärd ska i första hand lösa problem i ditt boende, till exempel med störande grannar. Om hyresvärden inte tar sitt ansvar eller om det är 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 DO hjälpa dig med?

DO kan hjälpa dig som har blivit utsatt för diskriminering på grund av din etniska tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, ditt kön, din könsöverskridande identitet, sexuella läggning, funktionshinder eller ålder att ta till vara dina rättigheter. DO kan ge dig råd och juridiskt stöd. Om du anmäler till DO utreder de ditt ärende för att se om de kan driva det vidare till domstol. Har du blivit diskriminerad har du rätt till skadestånd.

All orättvis behandling är inte diskriminering enligt lagens mening. Om du är osäker på om det är diskriminering och om du ska anmäla till DO kan du ringa DO:s telefonjour för att få mer information.
www.do.se
[020-363666](tel:020-363666)

Kostar det något att anmäla till DO?

Nej, DO utreder din anmälan helt utan kostnad. Om DO driver ärendet till domstol är även detta gratis.

För att få hjälp av någon som finns nära dig kan du också vända dig till en lokal antidiskrimineringsverksamhet.

ADB Malmö
www.adbmalmö.se
[040/611 55 61](tel:0406115561)

ADB Stockholm
www.adb-stockholm.org
[08-643 09 88](tel:086430988)
[08-689 70 60](tel:086897060) *Huddinge*
[08-531 911 10](tel:0853191110) *Alby*

ADB Göteborg
www.antidiskrimineringsbyran.se
[031-13 73 75](tel:031137375)

Om du är medlem i Hyresgästföreningen kan de hjälpa dig. Du kan också ta kontakt med oss på jagvillhabostad.nu
www.hyresgastforeningen.se
www.jagvillhabostad.nu

TA TILLVARA DINA rättigheter – anmäl om du blivit diskriminerad! Då kan du få skadestånd och upprättelse och du hjälper till att förändra samhället till det bättre.

"DESSUTOM SA EN PERSON SOM JOBBADE DÄR, SOM ETT SKÄMT, ATT JAG BORDE BYTA EFTERNAMN."

Annika, 29 år

Hyresvärdarna vill gärna kunna välja vilka hyresgäster de vill ha och skapa "lämpliga mixer" bland de boende. Detta ger utrymme för stor godtycklighet och risk för att hyresgäster ratas på felaktiga grunder, det vill säga på ett sätt som i lagens mening är att betrakta som diskriminering.

DO HAR ETT särskilt arbete för att synliggöra och åtgärda diskrimineringen på bostadsmarknaden. Arbetet omfattar utbildning och dialog med aktörerna på bostadsmarknaden och de grupper som är särskilt utsatta på bostadsmarknaden. Vi jobbar även med rättsprocesser för att ge drabbade upprättelse och uppmärksamma diskriminerande strukturer på bostadsmarknaden.

Seriösa aktörer på bostadsmarknaden vill knappast synas i diskrimineringssammanhang. Men för att komma åt strukturerna krävs att man arbetar fram regelverk som innebär att utrymmet för godtyckliga bedömningar minskas. Vad det handlar om är att få en ökad öppenhet och tydlighet på bostadsmarknaden.

Jag är övertygad om att rättvisa regler och mer av öppenhet och tydlighet gynnar alla, bostadssökande, boende, förmedlingar och bostadsbolagen. Om bara viljan finns kan boendediskrimineringen bekämpas.

Katri Linna

Katri Linna, DO: Om viljan finns kan vi bekämpa boendediskrimineringen!

VARIFRÅN DU KOMMER, hur du ser ut och vad du heter påverkar dina möjligheter till ett värdigt boende. Hyresgästföreningen har genomfört en undersökning som visar att 40 procent av de med utländskt namn har upplevt sig diskriminerade. En annan undersökning från Växjö universitet visar att bostadssökande invandrare nobbas åtta gånger av tio. Av de anmälningar som kommer till Ombudsmannen mot etnisk diskriminering, DO, är bostad det näst vanligaste området efter arbetsliv.

PÅVERKA DINA POLITIKER!

DU KANSKE TYCKER att bostadsbristen är något dina politiker borde satsa mer energi på att lösa? Kanske har du idéer om hur? Försök påverka dom – det är enklare än du tror!

1. Skriv insändare till tidningen

Det enklaste du kan göra om du är upprörd över något är att skriva en insändare till lokaltidningen. **Den ska vara kortfattad och gärna uppmanande.** Det är alltid bra att ge konstruktiv kritik, det vill säga ge förslag på hur du tycker att bostadsbristen ska lösas.

Om du och några kompisar skriver varsin insändare om samma sak kan det få större genomslagskraft.

2. Prata med politikerna

Ring, bestäm ett möte, maila eller skicka ett brev. Om du har skrivit en insändare, hänvisa gärna till den och diskutera utifrån de idéer och den kritik som du förde fram där.

Samla ihop ett gäng kompisar och be om ett möte. Ju fler ni är som tycker en viss fråga är viktig desto bättre.

3. Gå på kommunfullmäktiges möte och ställ en fråga

Det står ofta på kommunens hemsida och/eller i tidningen när de har möten och vilka punkter de ska diskutera. **Det är sällan många som dyker upp på ett möte i kommunfullmäktige och därför kan en fråga från dig i publiken, om det tillåts, få stor uppmärksamhet.**

4. Använd media

Ring upp en tidning, radio eller tv och berätta om din bostadshistoria. Berätta också om dina förslag för att lösa bostadsbristen eller motverka diskriminering till exempel.

5. Använd Internet

Starta en blogg, en grupp på Facebook eller annat community eller en hemsida om ämnet. **På nätet finns en mängd olika verktyg** du kan använda för att skapa namninsamlingar och annat material att påverka med. Dra trafik genom att kommentera på andra bloggar och artiklar på nyhetsportaler som handlar om till exempel bostadsbrist.

Användbara sidor:
www.namninsamling.com
www.blogger.com
www.intressant.se
www.twingly.com

Tips!

Var en hjälpende hand! Ha inställningen att du ska hjälpa dina politiker att lösa frågan. Beskriv problemet, men också vad du tror är en bra lösning. **Var inte för arg!** Satsa på samtal i stället för konfrontation, det håller i längden.

Hitta organisationer som du kan ta hjälp av! Här är några exempel:
www.jagvillhabostad.nu
www.miljonkultur.se
www.hyresgastforeningen.se

På www.lsu.se hittar du information om och länkar till Sveriges ungdomsorganisationer.

JA/NEJ

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. Hyr du en möblerad lägenhet kan du få betala upp till cirka 10% extra i hyra, inte mer. Om du betalar eller har betalt för mycket i hyra, anmäl det till Hyresnämnden så kan du få pengarna tillbaka. Se till att dokumentera hur mycket du betalar.
www.hyresnamnden.se
[036/15 53 00](tel:036155300)

"VET INTE OM MAN KAN KALLA DET DISKRIMINERAD, MEN JAG KÄNNER MIG OSYNLIG DÅ JAG HELA TIDEN FÅR ETT NEKANDE SVAR: 'BOSTADEN HAR GÅTT VIDARE TILL EN ANNAN, MEN FORTSÄTT ATT SÖKA'."

Nasky, 22år

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.

NEJ!

Du ska aldrig betala något i förskott! Betala inte förskottshyra utan att ha fått en (fungerande) nyckel eller ett bindande kontrakt, om du inte verkligen vet att du kan lita på en person. Se till att få kvitto på att du betalat. Ett handskrivet papper med underskrifter duger bra.

JA!

Du bör skriva ett kontrakt! Där ska det stå hur länge du kan bo i lägenheten, hur mycket du ska betala och hur någon av er kan säga upp kontraktet. På www.jagvillhabostad.nu/letabostad finns ett kontrakt att ladda ner eller skriva av.

NEJ!

Värden kan inte välja hyresgäster för att få en bra mix i trappuppgången! Det är en vanlig ursäkt från hyresvärden för att kunna välja fritt bland alla bostadssökande. Det är olagligt och kan inte anges som skäl.

JA!

Du bör kolla upp den du hyr av! Om det är en privatperson kan du alltid googla personens namn. Du kan också be om att få personnumret för att kolla hos kronofogden. Om du ska hyra av ett bostadsföretag kan du kolla att det inte är med på svarta listan på www.hemhyra.se eller kolla på www.allabolag.se

För mer information, besök dessa sajter:

www.jagvillhabostad.nu

www.konsumentverket.se

www.do.se

www.omboende.se (lanseras 2009)

www.hyresgastforeningen.se

www.manskligarattigheter.gov.se

www.allaolikaallalika.se

Vill du engagera dig ytterligare?

Välkommen att bli medlem hos oss på vår hemsida. Det är gratis och du behövs!

www.jagvillhabostad.nu

Vill du tipsa oss om något du tycker vi missat? info@jagvillhabostad.nu