



LÄTTLÄST SVENSKA

BOSTÄDER, HYROR OCH HISTORIA

– Om bostäder och olika sätt att bo.
Ett material för SFI.

www.hyresgastforeningen.se

 Hyresgästföreningen



Det här är ett häfte om bostäder, om hyror och om olika sätt att bo. Språket är på lättläst svenska.

Häftet har fyra kapitel med information om bland annat hur människor bodde förr i tiden och hur människor bor nu.

Hyresgästföreningen har gjort häftet för att informera om svensk bostadspolitik.

Vi vill också ge råd om vad som är viktigt att tänka på när du hyr bostad, när du köper bostad och när du hyr i andra hand.

Hyresgästföreningen har funnits i Sverige i mer än hundra år och har en halv miljon medlemmar.

Vi arbetar för alla människors rätt till bra bostäder.

 **Hyresgästföreningen**

www.hyresgastforeningen.se

INNEHÅLL

1. BOSTÄDER	5
1800-talet — Från land till stad.....	6
1900 — Låna pengar till eget hem.....	8
1920 — Låg standard och höga hyror.....	10
1930 — Stöd till barnfamiljer.....	11
1940 och 1950 — Riva hus och bygga nya.....	12
1960 och 1970 — Miljonprogrammet.....	15
Intervju: Utan frys, utan element och utan toalett.....	18
1970, 1980 och 1990 — Arbetslöshet och kris.....	20
Förklara och diskutera, kapitel 1.....	23
2. BOSTÄDER – SAMMA PROBLEM NU	24
Vem har ansvaret?.....	25
Vilka bostäder ska byggas?.....	26
Hur ska bostadsbristen lösas?.....	27
Trånga bostäder.....	28
Ingen fast inkomst.....	29
Intervju: Lägenhet i ny stad.....	30
Bra för människa och miljö.....	32
Berätta och diskutera, kapitel 2.....	34
3. OLIKA SÄTT ATT BO	36
Hyresrätt.....	37
<i>Hyresrätt i andra hand</i>	38
Bostadsrätt.....	39
<i>Andra hand i bostadsrätt</i>	40
Kooperativ hyresrätt.....	40
Ägarlägenhet.....	40
Studentbostad.....	41
Egen villa.....	41
Att bo tillsammans eller flytta isär.....	42
<i>Kompisar som bor tillsammans i en hyresrätt</i>	42
<i>Kompisar som bor tillsammans i en bostadsrätt</i>	44
<i>Flytta isär som sambo i en hyresrätt</i>	44
<i>Flytta isär som sambo i en bostadsrätt</i>	46
<i>Skiljas i hyresrätt, bostadsrätt eller villa</i>	47
4. BRA ATT VETA NÄR DU HYR	48
Skriftligt kontrakt.....	49
Vad ingår i hyran?.....	50
När du flyttar in eller flyttar ut.....	50
Byta lägenhet.....	51
Försäkringar.....	51
Budget.....	52
Vad tror du?.....	53

1

BOSTÄDER

Alla människor behöver ett hem.

Vems ansvar är det att alla har ett hem?

Är det du själv som har ansvaret?

Är det många tillsammans som har ansvaret?

Hur ska en bra bostad vara?

Vilka problem kan det bli om människor bor för dyrt eller i en för liten bostad?

Du ska nu få läsa om bostäder i Sverige från 1800-talet till 2000-talet.

1800-TALET — FRÅN LAND TILL STAD

FRÅN JORDBRUK TILL INDUSTRI

I Sverige arbetade de flesta med jordbruk till ungefär mitten på 1850-talet.

De flesta bodde därför på landsbygden. Bättre mat och nya mediciner gjorde att människor levde längre.

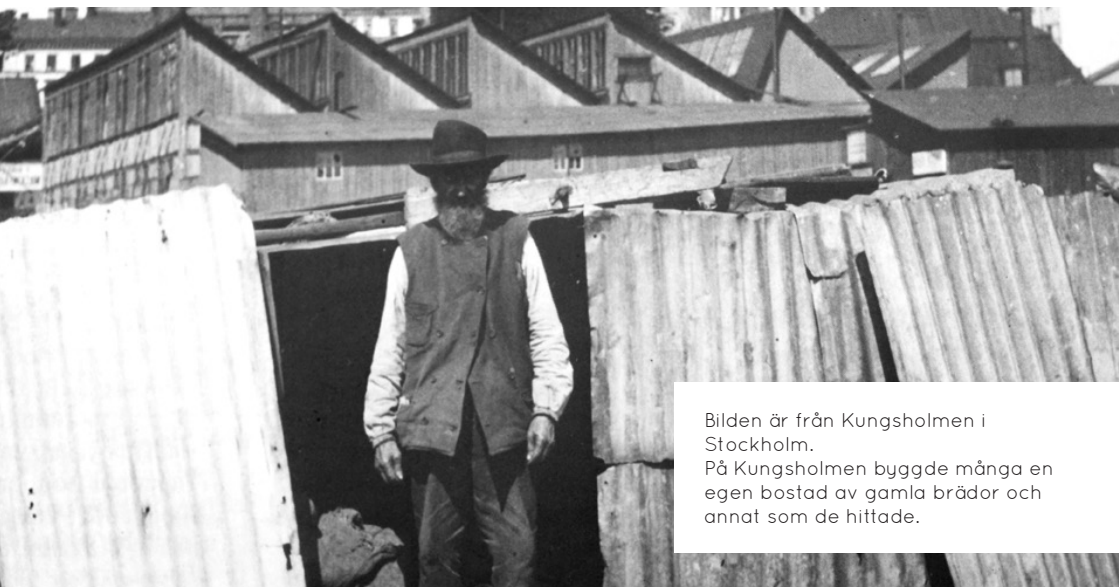
Därför ökade befolkningen i Sverige.

På slutet av 1800-talet började fler människor att arbeta på industrier.

De flyttade från landsbygden till städerna där industrierna fanns.

I städerna fanns nya typer av arbeten, i affärer, hamnar och i industrier.

Men många var fattiga och flyttade till Amerika för att få ett bättre liv.



Bilden är från Kungsholmen i Stockholm. På Kungsholmen byggde många en egen bostad av gamla brädor och annat som de hittade.

DÅLIGA BOSTÄDER OCH SJUKDOMAR

Befolkningen i Sveriges städer ökade snabbt och det fanns inte bostäder till alla.

Det blev akut bostadsbrist.

Många människor bodde därför tillsammans i kalla och dåliga bostäder.

Det gjorde att de smittade varandra med sjukdomar.

Företag som behövde bostäder till sina arbetare byggde nya hus och företag som ville tjäna pengar på bostäder byggde också nya hus.

De som hade mycket pengar kunde köpa en bostad. Fattiga människor bodde utanför städernas centrum. Husen låg nära varandra och många blev sjuka. Det fanns inget rinnande vatten och ingen som hämtade soporna.

Politikerna tyckte att bristen på bra bostäder inte var ett problem för alla.

Men när folk i rika områden också blev sjuka började politikerna förstå att det var ett stort problem.

1900 — LÅNA PENGAR TILL EGET HEM

Ungefär en miljon svenskar flyttade till Amerika på 1800-talet.

Politikerna ville att människor skulle stanna i Sverige. Därför började staten att låna ut pengar till dem som ville bygga ett eget hus.

Det var år 1904 som staten började med egnahems-lån. Lånen var både för att minska emigrationen till Amerika och att minska bostadsbristen i svenska städer.

Egnahemslånen var en viktig förbättring av bostads-politiken i Sverige.

Fattiga arbetar-familjer kunde låna pengar av staten och själva bygga ett hus med lite mark för att odla, till exempel potatis och grönsaker.

En arbetare är en person som är anställd och arbetar i till exempel en industri.

Lånen gjorde att många kunde bygga egna hem. Både på landet och i utkanten av städerna.

Det fanns ofta krav för att få låna pengar. Kravet kunde till exempel vara att lova att inte dricka mycket alkohol, att inte ha husdjur och att inte sälja något i huset.

Det fanns också kritik mot egnahems-lånen. En del tyckte att lånen gjorde att människor bara tänkte på sig själva.

Men lånen gjorde att många fick bättre bostäder.

★ ★ ★ ★ ★ FRÅGOR TILL TEXTEN ★ ★ ★ ★ ★

- Varför blev det bostadsbrist i städerna under 1800-talet?
- Varför blev många sjuka på 1800-talet?
- Vad gjorde politikerna för att minska bostadsbristen?

Bilden visar en arbetarfamilj som bygger ett eget hus. De lånade pengar av staten för att kunna bygga. Det är i Enskede utanför Stockholm år 1948.



1920 – LÅG STANDARD OCH HÖGA HYROR

På 1920-talet var hyrorna i Sverige högst i Europa. Men bostädernas standard var mycket låg. Bostads-standard är till exempel om det finns rinnande varmt vatten och toalett inomhus.

Skillnaden mellan fattiga och rika människor var stor. Partiledaren för Socialdemokraterna hette Per Albin Hansson och han talade om "Folkhemmet".

Han ville ha ett samhälle där folk har ett bra liv med bostad, mat och arbete och där människor samarbetar och hjälper varandra.



Bilden visar att många bodde trångt. Ibland sov flera barn i samma säng.

1930 – STÖD TILL BARNFAMILJER

På 1930-talet började Sveriges riksdag fundera på en ny bostads-politik så att fler arbetare kunde få bättre bostäder.

Två socialdemokratiska politiker var oroliga för att det föddes få barn i Sverige. Politikerna heter Alva och Gunnar Myrdal.

De trodde att människor hade få barn för att de hade lite pengar och bodde trångt. De trodde också att det kunde bli problem i framtiden med få unga människor som kan hjälpa sina gamla föräldrar.

Därför ville Alva och Gunnar Myrdal ge stöd till barnfamiljer med bättre bostäder, fri sjukvård, barnbidrag och bättre barnomsorg.

Den socialdemokratiska regeringen gav kommunerna ansvar och stöd för att bygga fler bostäder till barnfamiljer.

★ ★ ★ ★ ★ FRÅGOR TILL TEXTEN ★ ★ ★ ★ ★

- Vad vet du om bostäderna i Sverige på 1920-talet?
- Varför trodde paret Myrdal att det föddes få barn på 1930-talet?
- Vad ville de göra för att ge stöd till barnfamiljer?

1940 OCH 1950 — RIVA HUS OCH BYGGA NYA

Andra världskriget slutade 1945 i Europa. Efter kriget var det högkonjunktur i Sverige. Högkonjunktur betyder att det är bra ekonomi, att industrin har mycket att göra och att fler människor får arbete.

Den goda ekonomin gjorde att det byggdes fler bra bostäder som de flesta hade råd med. Det var det som Per Albin Hansson ville.

Men det blev trångt inne i städerna med alla nya hus. Därför började företag och kommuner bygga bostäder runt staden i stället.

De kallades för ABC-städer. A = arbete, B = bostad, C = centrum. Familjer skulle kunna bo och arbeta där. Sveriges första ABC-stad är Vällingby. Vällingby invigdes år 1954.

RIVA

Politikerna ville göra staden mer modern. De ville riva gamla hus och ge plats för moderna byggnader och bostäder.

Nya moderna kontor, affärer och bostäder byggdes där det förut var gamla byggnader. I Stockholm revs stora delar av city, men Gamla stan finns kvar.

I andra städer i landet revs nästan alla gamla byggnader i centrum.

Många tycker att det var fel att riva gamla hus, men på 1950-talet tyckte de flesta att det var bra att riva husen och bygga nya bostäder.



Hundratals hus revs i Stockholms city på 50- och 60-talet. Nya bostäder och kontor byggdes i stället.

★ ★ ★ ★ ★ FRÅGOR TILL TEXTEN ★ ★ ★ ★ ★

- Varför byggdes många bostäder i Sverige på 1940-talet?
- Vad är en ABC-stad?
- Är det bra att riva gamla hus och bygga nya bostäder? Varför? Varför inte?



Bilden visar Vällingby centrum utanför Stockholm. Det var Sveriges mest moderna centrum år 1954. Där fanns arbete, bostäder och affärer.

1960 OCH 1970 – MILJONPROGRAMMET

Fram till 1960-talet hade många bostäder byggts i städerna.

Men det räckte inte för att få bort bostadsbristen. Regeringen bestämde att göra något för att få slut på bostadsbristen och höja bostads-standarden.

Målet var att bygga hundratusen bostäder per år. Totalt skulle en miljon bostäder byggas på tio år. Det kallades för ”miljonprogrammet”.

Mellan 1964 och 1975 byggdes 1,4 miljoner bostäder. Skärholmen i Stockholm, Rosengård i Malmö och Hammarkullen i Göteborg är exempel på områden som byggdes då.

REGLER FÖR EN MODERN BOSTAD

På 1970-talet hade Sverige några av världens mest moderna bostäder.

Lägenheterna var billiga och hade det människor behöver. Det fanns bra kök, toalett och tillgång till tvättstuga.

Det fanns regler om vad som var en modern bostad. Reglerna hette ”God bostad” och där kunde man läsa om till exempel hur stor arbets-plats det måste finnas i kök.

Men de nya förorterna saknade ofta bra kommunikationer, som bussar, tunnelbana och spårvagn. Det saknades också ofta arbeten och samhällsservice, som bank, apotek och affärer.

De nya områdena kallades för sovstäder.

En sovstad är ett bostadsområde där man bara sover. Arbeten och kultur finns i storstaden.

På 1970-talet började befolkningen i storstäderna minska. Medelklassen började köpa villor och det blev populärt att flytta ut på landet.

Medelklass är ett ord för att beskriva människor som inte är fattiga och inte är rika.

Personer i medelklassen har ofta en bra utbildning, till exempel till lärare, polis och sjuksköterska.

★ ★ ★ ★ ★ FRÅGOR TILL TEXTEN ★ ★ ★ ★ ★

- Vad är miljonprogrammet?
- Vad saknades ofta i de nya förorterna?
- Vad är en sovstad?

Bilden är från Järvafältet i Stockholm. Där byggdes flera bostadsområden 1960-1970. På taket finns solceller som gör att solljus blir elektrisk energi.



UTAN FRYS, UTAN ELEMENT OCH UTAN TOALETT

På 1960-talet började man riva gamla hus i Norrköping för att bygga moderna hem. En man som jobbade med att riva gamla hus flyttade in i ett av de nya husen.

HUR VAR DET ATT FLYTTA FRÅN ETT GAMMALT TILL ETT NYTT HUS?

- Det var stor skillnad att flytta till en modern trea. I de gamla husen fanns det inga frysboxar. Nu finns kylskåp, frys och modern tvättstuga. När jag var liten pojke tvättade vi i en stor balja.

VAD ÄR DET BÄSTA MED DE NYA LÄGENHETERNA?

- Att ha toalett inne är den bästa skillnaden. Toaletterna fanns inte inne i lägenheterna förut. De fanns i trapphuset eller ute på gården.

Källa: Arbetets museum i Norrköping 2011.



Bilden visar arbetet med att riva hus i Norrköping. Det var år 1971.

1970, 1980 OCH 1990 — ARBETSLÖSHET OCH KRIS

Efter de goda tiderna blev det lågkonjunktur. Statens ekonomi blev sämre på 1970-talet. Många i Sverige blev arbetslösa och priserna ökade.

En amerikansk ekonom tyckte att företag skulle bestämma om ekonomin i stället för politiker.

Socialdemokratiska regeringen i Sverige började tänka på ungefär samma sätt.

Den gjorde delar av ekonomin privat-ägd och bankerna kunde låna ut mycket mer pengar. Förut hade staten bestämt hur mycket pengar bankerna fick låna ut.

Sedan blev det högkonjunktur igen. Både lönerna och bostads-byggandet ökade i slutet av 1980-talet.

EKONOMISK KRIS PÅ 1990-TALET

1991 blev det ny regering i Sverige. Partierna Centerpartiet, Folkpartiet, Moderaterna och Kristdemokraterna bildade den nya regeringen.

Regeringen tog bort statliga lån till byggande och det blev dyrare att bygga. Det var lågkonjunktur igen och färre människor kunde köpa en bostad.

Skillnaderna i Sverige var stora. I storstäderna var det brist på bostäder. Men det fanns för många bostäder i mindre orter.

Priserna på bostäder blev lägre på 1990-talet. Många måste sälja sina hem till lägre priser än vad de betalade när de köpte bostaden.

Det gjorde att de hade stora skulder till banken men ingen bostad.

I slutet av 1990-talet började politikerna förstå problemet med segregation. Det är inte bra att alla i ett område har ungefär samma ekonomi och samma bakgrund.

Exempel på segregation är om alla rika människor bor inne i en stad och fattiga bor utanför staden.

★ ★ ★ ★ ★ FRÅGOR TILL TEXTEN ★ ★ ★ ★ ★

- Vad vet du om bostadspolitiken på 1990-talet?
- Vad betyder segregation?
- Vad tycker du om segregation?



Bilden visar studenter som står i kö utanför bostadsförmedlingen Boplats Göteborg. Det är brist på bostäder i stora städer dit många flyttar för att arbeta och studera.

FÖRKLARA OCH DISKUTERA

1 VAD BETYDER ORDEN?

Välj några av orden.

Förklara för någon vad orden betyder.



2 VAD TYCKER DU OM MILJONPROGRAMMET?

Miljonprogrammets mål var att bygga en miljon bostäder på tio år i förorter.

Vilka fördelar finns med miljonprogrammet?

Vilka nackdelar finns med miljonprogrammet?

2

BOSTÄDER – SAMMA PROBLEM NU

Det är samma problem med bostads-
politiken i dag som det var förr i tiden.
Det är fortfarande brist på bostäder.

Segregationen är också samma som förut.
Segregerade områden är när människor
med ungefär samma ekonomi och bakgrund
bor i samma område.

VEM HAR ANSVARET?

Det är brist på bostäder i de flesta av Sveriges kommuner.
Alla vill lösa problemet men politikerna har olika åsikter
om hur bostadsbristen ska lösas.

En del tycker att bostadspolitiken är samhällets ansvar.
Andra politiker tycker att det är varje persons ansvar
att ordna en bostad.

De som tycker att samhället ska ha stort ansvar vill att
staten ska använda skattepengar för att bygga nya hus.

De som tycker att varje person ska ordna sin bostad
tycker att privata företag har ett stort ansvar.

Men om inte staten ger bidrag till att bygga nya bostäder,
så bygger företagen bara om de vet att de kan tjäna pengar
på bostäderna.

Det gör att det blir personer med bra ekonomi som kan
betala de höga priserna på bostäder.
Personer utan mycket pengar får svårare att hitta bostad.

VILKA BOSTÄDER SKA BYGGAS?

Ska det byggas bostäder för studenter, för familjer eller för de som bor ensamma?

Ska det byggas för personer med bra ekonomi eller för de med dålig ekonomi?

Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet tycker att staten ska bidra till att bygga fler hyresrätter. De partierna kallas för "de röd-gröna".

Moderaterna, Centerpartiet, Kristdemokraterna och Liberalerna tycker inte att staten ska använda skattepengar till att bygga bostäder. De partierna kallas för "Alliansen".

★ ★ ★ ★ ★ FRÅGOR TILL TEXTEN ★ ★ ★ ★ ★

Politikerna har olika åsikter om bostadspolitiken.

- Vad tycker "de röd-gröna"?
- Vad tycker "Alliansen"?

HUR SKA BOSTADSBRISTEN LÖSAS?

Politikerna har också olika åsikter om det ska vara mest staten eller privata företag som bygger bostäder.

På 1800-talet var det brist på bostäder i storstäderna och det är likadant nu.

Det är i storstäderna jobben finns och därför flyttar många människor dit.

Men det är svårt att hitta en bostad i de stora städerna. Därför ökar kostnaden för att hyra i andra hand. Priserna på bostadsrätter ökar också.

En bostadsrätt är en bostad som du köper. Det kan vara en lägenhet, en villa eller ett radhus.

Där det finns arbete är det ofta svårt att hitta bostad. Det kan vara extra svårt för unga människor, för flyktingar och för nyanlända.



Bilden är från Gustav Adolfs torg i Göteborg år 2016. Maleke Maksassi demonstrerar mot bostadsbristen. Hon vill ha bostad åt alla.

TRÅNGA BOSTÄDER

Det blir mer och mer vanligt att människor bor trångt. Det är till exempel vanligt att många nyanlända bor på en liten yta i bostäder i storstädernas förorter.

Många barnfamiljer bor i mindre lägenheter än vad som står i de regler som finns i Sverige.

I reglerna står att alla i ett hushåll ska ha eget sovrum, men att vuxna kan dela sovrum.

Det betyder att en familj med två vuxna och två barn behöver tre sovrum, ett vardagsrum och ett kök.

Den familjen behöver alltså en bostad med fyra rum.

17 procent av Sveriges befolkning bor trångt.

50 procent av de som bor i Sverige och är födda i ett land utanför Europa bor trångt.

INGEN FAST INKOMST

I dag kräver de flesta hyresvärdar att du har ett fast jobb för att du ska få ett hyreskontrakt på en lägenhet.

De flesta banker kräver att du har ett fast jobb för att du ska få låna pengar till att köpa en bostad.

För att kunna betala hyran eller för att betala räntan på bostadslånet måste du ha en fast inkomst.

Men hur blir det om du får en tillfällig anställning?

De tillfälliga anställningarna ökar i Sverige, som till exempel vikariat och andra anställningar som är en viss tid.

Det kan vara en anställning på tre månader, ett år eller mera.

En tillfällig anställning kan göra att människor får problem med att få en bostad och att planera sina liv.

★ ★ ★ ★ ★ FRÅGOR TILL TEXTEN ★ ★ ★ ★ ★

- Vilka regler finns för bostadens storlek?
- Vad tycker du om de svenska reglerna?

LÄGENHET I NY STAD

Noor Karim är född och uppväxt i Gävle men flyttade till Stockholm för att studera på universitetet.

Noor är 24 år och letade länge innan hon fick en bostad.

- Jag tittade på Blocket varje dag, ställde mig i bostadskö, och frågade alla i min släkt och alla jag känner.

VAR DET SVÅRT?

-Ja, mycket svårt. Jag var stressad för att skolan snart skulle börja och jag inte hade någonstans att bo. Jag satt vid datorn varje dag och letade efter bostad, men jag hittade bara en etta för jättemycket pengar.

NU HAR DU HITTAT EN LÄGENHET.

HUR GJORDE DU?

- Jag skrev på Facebook till alla mina vänner att jag behövde en bostad och en tjej svarade att hon hade en lägenhet att hyra ut.

VAD BETALAR DU I HYRA FÖR LÄGENHETEN?

- Hyran är ungefär 4 000 kronor i månaden inklusive allt. Många lägenheter har högre hyra och är exklusive el.

VAR DU SÄKER PÅ ATT DU VILLE FLYTTA TILL STOCKHOLM?

- Nej, jag var inte säker på att jag ville flytta. Jag tänkte att jag kanske kunde pendla till universitetet och åka fram och tillbaka varje dag. Det kändes hopplöst när jag inte hittade något boende.



FRÅGOR TILL TEXTEN

- Känner du igen något från det Noor berättar?
- Vad tänker du om ditt boende i framtiden?
- Vilket är det största problemet?

BRA FÖR MÄNNISKA OCH MILJÖ

Ett hållbart samhälle och en hållbar utveckling betyder att tänka på det som är bra för både människor och miljö nu och i framtiden.

För att det ska vara en hållbar utveckling måste vi tänka på flera saker.

Vi måste bland annat tänka på var bostäder byggs och vilka material som används.

Vi måste också tänka på att bygga hus där el och vatten används på ett energisnålt sätt, till exempel med kranar där det kommer ungefär hälften så mycket vatten som ur andra kranar.

En hållbar utveckling är också att bygga med material som gör att människor mår bra i husen.

En hållbar bostadspolitik är bra bostäder i områden där människor med olika bakgrund och olika ekonomi kan leva tillsammans.

★ ★ ★ ★ ★ FRÅGOR TILL TEXTEN ★ ★ ★ ★ ★

- Vad betyder hållbar utveckling?
- Kan du ge några exempel?



Bilden är från Augustenborg i Malmö. Där finns hus med solceller där de boende kan odla grönsaker på taket.

BERÄTTA OCH DISKUTERA

1 VAD ÄR BRA?

*Det finns flera typer av bostäder i Sverige.
En hyresrätt är en bostad man hyr.
En bostadsrätt är en bostad man köper.*

Vad tycker du?

*Det är bra att bygga fler hyresrätter.
Varför? Varför inte?*

*Det är bra att bygga fler bostadsrätter.
Varför? Varför inte?*

2 SEGREGATION

*Nästan varje stad har bostads-områden med
hög status och bostads-områden med låg status.
I högstatusområden har de flesta bra ekonomi.
I lågstatusområden bor människor med dålig ekonomi.*

*Vad kan man göra för att bostadsområden
ska bli mer blandade och mindre segregerade?*

3 DÄR ALLA VILL BO

*Vad gör att ett bostads-område är populärt?
Ge exempel på varför folk vill flytta till ett område.
Är det närhet till bussar, till skolor eller något annat?*

4 VILKA SKA BO I DE NYA HUSEN?

*Tänk dig att nya hus ska byggas i ett bra område.
Vilka ska få bo i de nya husen?*

*Är det de som har råd att betala?
Varför? Varför inte?*

*Är det de som mest behöver en bostad?
Varför? Varför inte?*

*Har du något annat förslag till vilka
som ska få bo där?*

5 BOSTADS-BRISTEN

Vilket är bästa sättet att lösa bostads-bristen?

*Ska staten använda skattepengar
till att bygga bostäder?*

Ska varje person ansvara för att hitta en bostad?

3

OLIKA SÄTT ATT BO

Det finns olika typer av bostäder. I detta kapitel beskriver vi skillnaden mellan bostadsrätt och hyresrätt.

Vi beskriver också skillnaden mellan att ha ett kontrakt i första hand och att ha ett kontrakt i andra hand.

I kapitlet står även om några saker som är bra att tänka på om du ska flytta ihop med någon eller om du ska flytta ifrån någon.

HYRESRÄTT

En hyresrätt är en bostad du hyr. Du kan få en hyresrätt genom att till exempel stå i bostadskö eller genom att själv kontakta ett bostadsbolag.

Ibland har kommunen en egen bostadsförmedling. Men det är brist på bostäder i många kommuner och därför kan det ta lång tid att få en bostad.

Ett förstahands-kontrakt är ett avtal med en hyresvärd om att hyra en lägenhet. Avtal är något som man har kommit överens om. Om du hyr en lägenhet så skriver du på ett hyresavtal och du betalar din hyra direkt till hyresvärden.

Han eller hon måste underhålla lägenheten. Det betyder att hyresvärden har ansvar för att frysen fungerar och att annat i lägenheten fungerar.

Du får ändra en del i lägenheten som att måla väggar, men det måste vara lika bra eller nästan lika bra målat som om en professionell målare hade gjort det.

Om det inte är bra målat kanske du måste betala pengar när du flyttar. Du kanske också måste betala om du har ändrat till mycket ovanliga och starka färger på väggar, tak eller golv.

HYRESRÄTT I ANDRA HAND

Om du hyr en lägenhet av en person som har förstahandskontrakt så hyr du i andra hand.

Kontrollera alltid att personen som har kontraktet har tillåtelse av hyresvärden att hyra ut i andra hand.

När du hyr i andra hand betalar du hyran till den person som har förstahandskontraktet.

Hyran ska vara lika mycket som personen med förstahandskontraktet betalar till hyresvärden plus kanske extra hyra för möbler, porslin och annat.

Om du tror att du betalar för mycket i andrahands-hyra kan du kontakta hyresnämnden.

Då kanske personen som hyr ut bostaden måste betala tillbaka en del av hyran till dig.

Hyresnämnden beslutar och bestämmer när det är bråk om en bostad eller en lokal.

Det är personen med förstahandskontrakt som ansvarar för lägenheten och för att hyresvärden får hyran i rätt tid.

BOSTADSRÄTT

En bostadsrätt är en bostad som du köper.

Det kan vara en lägenhet, en villa eller ett radhus.

Om du köper en bostadsrätt så blir du medlem i den bostadsrätts-förening som äger fastigheten.

Du betalar en avgift varje månad om du bor i en bostadsrätt.

Pengarna betalar du till bostadsrättsföreningen.

Många människor lånar pengar av banken för att kunna köpa en bostadsrätt.

Om du har lånat pengar av banken ska du betala ränta på pengarna och också avbetalning på ditt bostadslån.

Du ansvarar själv för allt underhåll i en bostadsrätt.

Du får ändra nästan som du vill och till exempel måla alla väggar i en ny färg.

Men du måste söka tillstånd hos föreningen innan du gör stora förändringar som att riva en vägg eller bygga nytt kök.

När du flyttar säljer du din lägenhet till nästa boende.

ANDRA HAND I BOSTADSRÄTT

Om du hyr en bostadsrättslägenhet hyr du av den person som äger villan, radhuset eller lägenheten.

Hyran ska vara lika mycket som avgiften till bostadsrättsföreningen och avgifter för el och vatten.

Du ska också betala för räntor på bostadslånet om ägaren har lånat pengar för att köpa bostaden.

Den som äger bostadsrätten kan ta extra betalt för möbler, porslin och annat som finns i bostaden.

Det är ägaren till bostadsrätten som ansvarar för lägenheten och ansvarar för att avgiften betalas till föreningen.

Du kan inte få tillbaka pengar om du hyr en bostadsrätt och du tycker att den kostar för mycket.

KOOPERATIV HYRESRÄTT

Kooperativ hyresrätt är en blandning av hyresrätt och bostadsrätt.

Du hyr din lägenhet som när du hyr en vanlig hyresrätt.

Skillnaden är att du hyr lägenheten av en kooperativ hyresrättsförening i stället för av ett fastighetsbolag.

Du blir också medlem i den kooperativa hyresrättsföreningen.

Du betalar en medlemsavgift när du flyttar in, men du får tillbaka pengarna när du flyttar ut.

ÄGARLÄGENHET

Ägarlägenhet är en lägenhet som du köper och äger själv. Bostaden är din egen och ägs inte av en förening.

STUDENTBOSTAD

Studentbostäder är bostäder för studenter.

Det är ofta små hyresrätter med ett eget rum och ett stort kök som alla boende har tillsammans.

Ibland har studenterna även badrum tillsammans.

För att få hyra en studentbostad måste du studera på högskola eller universitet och klara tio poäng per termin.

EGEN VILLA

Man kan även köpa en egen villa eller ett eget radhus.

Då har man själv ansvar för att sköta huset och att betala till banken om man har lånat pengar.

Om du äger ett hus kan du välja att hyra ut ett rum, hyra ut flera rum eller kanske hela huset.

★ ★ ★ ★ ★ FRÅGOR TILL TEXTEN ★ ★ ★ ★ ★

- Vad är det för skillnad mellan att hyra i första hand och att hyra i andra hand?
- Vad är det för skillnad mellan bostadsrätt och hyresrätt?
- Vilka fördelar och nackdelar finns med hyresrätt?
- Vilka fördelar och nackdelar finns med bostadsrätt?
- Vill du helst bo i hyresrätt eller bostadsrätt? Varför?

ATT BO TILLSAMMANS ELLER FLYTTA ISÄR

Många människor bor tillsammans på olika sätt.

Du kan till exempel bo tillsammans med din partner, som sambo eller gift.

Du kan bo med en vän, med flera vänner eller som inneboende hos någon.

Att vara inneboende är att hyra ett rum hemma hos en person.

Det kan vara bra att veta vad som händer med en bostad där man har bott tillsammans om man vill flytta från varandra eller om man vill skiljas.

Många är överens och tycker likadant om hur de ska dela på saker när de separerar.

Om man inte kommer överens finns lagar där det står vilka regler som finns.

KOMPISAR SOM BOR TILLSAMMANS I HYRESRÄTT

Det är vanligt att flera ungdomar bor tillsammans i en hyreslägenhet.

Det vanligaste är då att en persons namn står på hyreskontraktet.

De andra är inneboende hos den som står på kontraktet. De hyr var sitt rum och delar kök, delar badrum och hall.

Personen som står på kontraktet ansvarar för att betala hyran i rätt tid, ansvarar för att lägenheten sköts bra och att ingen som bor i lägenheten stör andra människor i huset. Det är samma regler för hur hög hyran får vara som för en hyresrätt i andra hand.

Det är bra att skriva ett kontrakt där det står hur mycket hyran är och vad som ingår i hyran, till exempel internet. Det är också bra att skriva hur lång uppsägningstiden är.

Uppsägningstiden är tiden mellan den dag du säger att du inte vill bo kvar till den dagen du flyttar.

Uppsägningstid kan också vara tiden mellan den dag du får veta att du inte får bo kvar och dagen du måste flytta.



KOMPISAR SOM BOR TILLSAMMANS I BOSTADSRÄTT

Om flera personer bor tillsammans i en bostadsrätt är det vanligast att en person äger lägenheten och att de andra är inneboende.

Det är ägaren till bostadsrätten som ansvarar för bostaden, ansvarar för att avgiften betalas till föreningen och att grannarna inte blir störda.

Det är bra att skriva ett kontrakt när man bor tillsammans i en bostadsrätt.

Reglerna för hur hög hyran får vara är samma som när man hyr en bostadsrätt i andra hand.

FLYTTA ISÄR SOM SAMBO I EN HYRESRÄTT

Om du och din partner vill separera och båda är överens om att den som står på hyreskontraktet ska ha lägenheten, så flyttar den andra personen bara från bostaden.

Om ni vill att den person som inte står på kontraktet ska ha lägenheten ska den som står på kontraktet lämna kontraktet till den andra.

Det kallas att överlåta kontraktet.

För att få överlåta ett kontrakt måste ni vara ett par och ni måste ha bott tillsammans i tre år.

Han eller hon som tar över hyreskontraktet ska vara en bra person och klara att betala hyran.

Det står i hyreslagen.

Om hyresvärden inte tillåter att fru, man eller sambo tar över kontraktet, kan ni kontakta hyresnämnden.

BODELNING

Om ni ska separera och inte är överens om vem som ska ha olika saker ska en bodelning göras.

Det står i sambolagen och sambolagen gäller om ni har bott ihop i minst sex månader.

En bodelning betyder att ni ska dela lika på allt som ni har köpt tillsammans till lägenheten.

Det kallas för bohag och är bland annat möbler och porslin. Det som inte är bohag behöver ni inte dela mellan er.

Om ni har skaffat bostaden för att bo i den tillsammans får den som behöver bostaden bäst behålla den.

Om en av er har flyttat in i den andra personens bostad får den av er som står på kontraktet behålla bostaden.

Om man inte vill att sambolagen ska gälla kan man skriva ett samboavtal.

Ett samboavtal gör att den hyresgäst som står på kontraktet ensam har rätt till lägenheten vid en separation.

Sambolagen gäller bara par, inte vänner som bor ihop.

FLYTTA ISÄR SOM SAMBO I EN BOSTADSRÄTT

Om du och din partner har skaffat en bostadsrätt tillsammans har den som bäst behöver bostaden rätt att få den.

Men den som får bo i lägenheten kanske måste betala pengar till den andra personen.

Ni ska dela lika på det ni köpt tillsammans till lägenheten. Om ni separerar ska ni dela på till exempel möbler.

Men den av er som till exempel köpte en bil innan ni flyttade ihop får behålla bilen.



SKILJAS I HYRESRÄTT, BOSTADSRÄTT ELLER VILLA

Par som är gifta men väljer att skiljas ska dela lika på allt de äger som bostad, möbler och bil. Äktenskapsbalken är lagar och regler vid skilsmässa och där står bland annat att det ska göras en bodelning.

Om ni bor tillsammans i en bostadsrätt eller villa får den person bostaden som bäst behöver den. Personen som får bostaden kan ibland få betala den andra.

Det finns par som skriver äktenskapsförord. Det är ett avtal mellan två gifta personer som visar att de inte äger allt tillsammans.

★ ★ ★ ★ ★ FRÅGOR TILL TEXTEN ★ ★ ★ ★ ★

- Hanna och Erika är ihop och har flyttat in i en lägenhet. Erika har med sig möbler, soffa och många andra saker. Hanna har inte med sig något till nya bostaden. Efter två år vill de separera. Erika vill ta med sig sina saker. Har hon rätt till det? Det finns inget samboavtal.
- Alice har ett andrahandskontrakt på en hyresrätt. Hon har fått en ny hyra som hon tycker är för hög. Vad kan hon göra?
- Vad är bra att tänka på om du ska flytta ihop med några kompisar i en hyresrätt?

4

BRA ATT VETA NÄR DU HYR

Vad är viktigt att kontrollera i ett kontrakt?

Vad ska ingå i hyran?

Vilka försäkringar behöver du?

I detta kapitel står om vad som är bra att tänka på när du ska hyra en bostad.

SKRIFTLIGT KONTRAKT

Ett avtal är något som man har kommit överens om.

Avtal kan vara muntliga eller skriftliga.

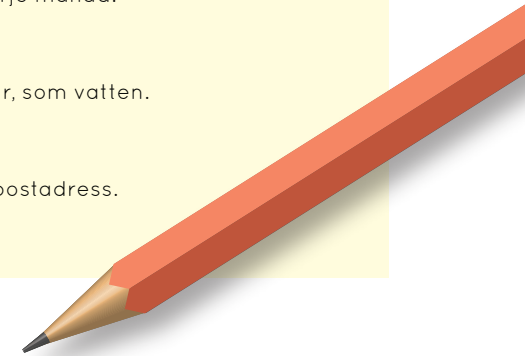
Du har alltid rätt till ett skriftligt hyreskontrakt.

På internet finns bra exempel på hyreskontrakt, till exempel på

www.jagvillhabostad.nu.

I HYRESKONTRAKTET SKA STÅ:

- **Hyrestid**
Den tid du får hyra en lägenhet.
- **Uppsägningstid**
Tiden mellan den dag du säger att du inte vill bo kvar till den dagen du flyttar.
Det är också tiden mellan den dag du får veta att du inte får bo kvar och dagen du måste flytta.
- **Hyrans storlek**
Pengar du betalar för bostaden varje månad.
- **Vad som ingår i hyran**
Allt du inte behöver betala extra för, som vatten.
- **Kontaktuppgifter till hyresvärden**
Namn och telefonnummer eller e-postadress.



VAD INGÅR I HYRAN?

Hyresgästen har ansvar för att vårda lägenheten. Hyresvärderna har ansvar för att reparera lägenheten, till exempel att måla om och att byta kylskåp och spis när de är för gamla.

Du får ändra, måla och tapetsera i lägenheten, men det måste vara lika bra gjort eller nästan lika bra som om en professionell målare hade målat.

NÄR DU FLYTTAR IN ELLER FLYTTAR UT

Det är bra att be att få se ett besiktningsprotokoll när du flyttar in i en lägenhet.

Det är ett papper där hyresvärderna skriver om det finns skador i lägenheten när du flyttar in, till exempel att en tapet är mycket trasig.

Säg till hyresvärderna om du ser skador i lägenheten som inte står i besiktningsprotokollet.

Annars kanske du måste betala för skadorna när du flyttar från lägenheten.

Det är bra att filma eller fotografera lägenheten både när du flyttar in och när du flyttar ut.

Då kan du visa hur lägenheten såg ut när du flyttade in och när du flyttade ut.

Det är normalt att en bostad slits när du bor i den. Det behöver du inte betala extra för när du flyttar. Men du måste betala om du har gjort skador i lägenheten. Be att få kontrollera besiktningsprotokollet också när du flyttar ut från lägenheten.

BYTA LÄGENHET

Du har rätt att byta din hyreslägenhet med någon annan som har en lägenhet med förstahandskontrakt. Men ni måste få godkänt från båda hyresvärdarna för att få byta bostad med varandra.

Om en hyresvärd säger nej kan ni ansöka hos hyresnämnden om att få byta bostäder.

Hyresnämnden säger ja till att ni byter bostad med varandra om någon av er har speciell anledning, som till exempel flytt till annan stad eller att ni behöver större eller mindre lägenhet.

FÖRSÄKRINGAR

En hemförsäkring gör bland annat att du kan få pengar om saker i ditt hem blir skadade vid brand.

Du kan också få ersättning om sakerna blir skadade av vatten eller om det blir inbrott i ditt hem.

Inbrott är när någon går in i din bostad och tar saker.

Om du bor i hyresrätt är huset försäkrat av hyresvärderna. Om du äger din bostad behöver du ofta en bostadsrättsförsäkring eller villaförsäkring.

Inbrott i bostaden eller skador på huset blir väldigt dyra utan de två försäkringarna.

BUDGET

För att förstå vad det kostar att leva kan du göra en budget.
I en budget skriver du alla inkomster i en månad.
Sedan skriver du alla utgifter i samma månad.

Räkna ihop inkomsterna och lägg ihop utgifterna.
Då ser du hur mycket pengar du har kvar eller om det saknas pengar.

På Konsumentverkets hemsida finns information om att göra en budget.
Konsument är en person som köper varor.

Adressen är www.konsumentverket.se
Skriv "Gör en budget" i den vita sökrutan.

VAD TROR DU?

Hur tror du att vi bor i Sverige i framtiden?
Hur tror du att våra bostäder ser ut om 200 år?

Tror du att vi bor ensamma eller i stora grupper?
Tror du att vi bor med våra familjer eller att vi bor med andra personer som har samma yrke?

Skriv och berätta hur du tror att det är i framtiden.
Tänk att du lever om 200 år.

Beskriv hur din bostad ser ut och vilka personer du bor tillsammans med.

Beskriv hur du får vatten och värme och annat i bostaden.
Hur gör du med alla sopor?
Vad är bra med bostaden?
Skriv och berätta på nästa sida.

★ ★ ★ ★ ★ FRÅGOR TILL TEXTEN ★ ★ ★ ★ ★

- Vad ska stå i ett hyreskontrakt? Ge exempel.
- Varför är det bra att läsa besiktningsprotokollet?
- Är det viktigt att ha en hemförsäkring?
Varför? Varför inte?

