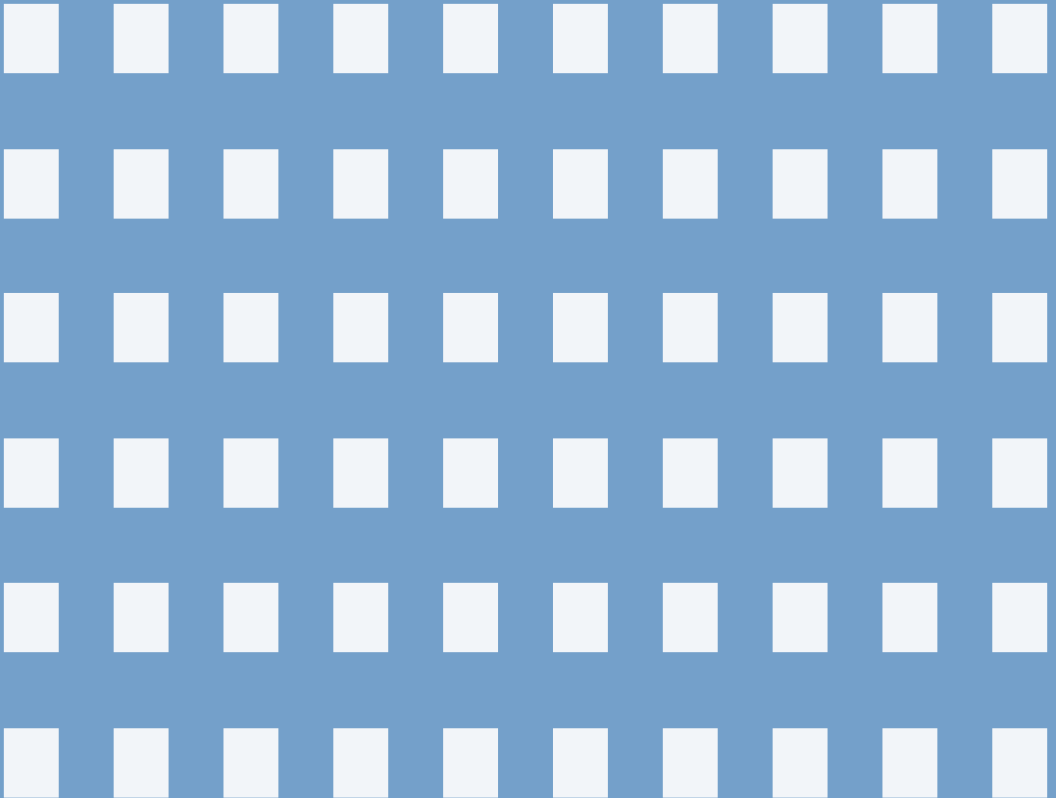




Hyresgästföreningen

Hyresgäst i bostadsrättsförening



Du behåller dina rättigheter

Som hyresgäst i en bostadsrättsförening har du samma juridiska rättigheter som andra hyresgäster och bostadsrättsföreningen har samma skyldigheter som andra hyresvärdar. Detta innebär att du fortsätter att hyra din lägenhet med samma villkor som tidigare. Något nytt hyresavtal behöver inte upprättas.

Ombildning till bostadsrättsföreningen innebär i princip ingen skillnad mot ett vanligt ägarbyte. Hyreskontraktet behöver inte – och ska inte – skrivas om. Du har kvar ditt besittningsskydd och din bytesrätt. Den nya fastighetsägaren, bostadsrättsföreningen, är skyldig att underhålla lägenheten på samma sätt som andra privata fastighetsägare.

Betala hyran

Om du inte har fått information om hur hyran ska betalas till bostadsrättsföreningen, så kan du fortsätta betala till din tidigare hyresvärd tills bostadsrättsföreningen har gett dig den information du behöver.

Juridisk hjälp

Hyresgästföreningen ger dig råd och stöd samt juridisk hjälp när det gäller problem i det enskilda boendet. Det kan handla om lägenhetens skick, brister i lägenheten, hjälp vid byte av lägenhet och vid uthyrning i andra hand, störningar och uppsägningar. De ärenden som inte går att lösa genom kontakter och förhandlingar med hyresvärdarna drivs i hyresnämnden eller i allmän domstol.

Gå samman för att påverka

Hyresgästföreningen är en medlemsorganisation där grundsynen är att alla ska ha rätt till en god bostad till rimlig kostnad och en boendemiljö med trygghet och inflytande.

Du som är hyresgäst i en bostadsrättsförening har samma möjligheter att organisera dig i Hyresgästföreningen som andra hyresgäster. Det kan ske genom att du och andra hyresgäster startar en arbetsgrupp eller att du väljer att engagera dig i ett nätverk med andra hyresgäster som bor i bostadsrätter. Hör av dig till Hyresgästföreningen och be att få prata med ansvarig verksamhetsutvecklare för ditt område.

Så förhandlas din hyra

Det här gäller när du fortsätter att hyra din lägenhet efter ombildning till bostadsrättsförening. Du har en stark ställning som hyresgäst även när fastigheten du bor i har ombildats till bostadsrätt. Ingen kan sälja din lägenhet till någon annan eller tvinga dig att köpa lägenheten.

Bostadsrättsföreningen kan inte sätta din hyra själv. Hyresförhandling sker också i fortsättningen med Hyresgästföreningen, så länge som det finns tre hyresgäster eller fler.

Om det bara finns en eller två hyreslägenheter kvar i huset kan förhandlingsordningen sägas upp, det betyder att hyresvärden förhandlar direkt med hyresgästen. Är du medlem i Hyresgästföreningen, får du självklart stöd och hjälp i förhandlingen med fastighetsägaren. Våra förhandlare hjälper till att bedöma om den begärda hyran är skälig. Med fullmakt kan våra förhandlare även förhandla på ditt uppdrag. Om du erbjuds ett nytt kontrakt, ta genast kontakt med oss så hjälper vi dig med kontraktsinnehållet.

Förhandlingsklausul

Om du har en så kallad förhandlingsklausul i ditt hyresavtal, innebär det att din hyra bestäms genom överenskommelse mellan din hyresvärd och Hyresgästföreningen. Om du vill att så ska ske även efter det att bostadsrättsföreningen har tagit över fastigheten, är det viktigt att du inte går med på att förhandlingsklausulen tas bort från hyresavtalet.

Lokalfrågan

I många bostadsområden finns det hyresgästlokaler som används för olika aktiviteter. Vid en ombildning övergår dessa lokaler till den nya fastighetsägaren, dvs bostadsrättsföreningen. Hyreskontrakt gäller dock under avtalstiden. I många fall väljer bostadsrättsföreningen att fortsätta använda lokalen på ett liknande sätt. Gå samman med de andra hyresgästerna för att driva igenom att ni kan fortsätta använda lokalen på samma sätt som tidigare.

**Vill du ha mer information?
Kontakta oss!**

Hyresgästföreningen region Stockholm
hyresgastforeningen.se
Tel: 0771-443 443
stockholm@hyresgastforeningen.se