

När ett hus ska rustas upp – vad vill Hyresgästföreningen?

- Att hyresgästerna tidigt får så tydlig, konkret och utförlig information som möjligt, gärna på ett möte med berörda hyresgäster, liknande det Ekerö Bostäder bjudit in till. Det är viktigt att hyresgästerna får tillfälle att ställa frågor, och att också höra vad andra frågar om.
- Att information lämnas muntligt och skriftligt om åtgärderna, men även om t ex evakuering, flytthjälp, försäkringsfrågor och liknande.
- Att hyresvärd och hyresgäster samråder om planerade åtgärder, och att det ska finnas flera valbara nivåer av åtgärder, och så stor påverkansmöjlighet som möjligt när det gäller färger, material och tillval.

Vad säger lagen?

- Hyresvärdens skyldigheter styrs av hyreslagen (kap 12 Jordabalken, §18).
- Åtgärder som är standardhöjande eller medför en inte oväsentlig ändring i bostaden kräver hyresgästens godkännande. Hyresgästen ska underrättas skriftligt.

Hur brukar det gå till?

- Hyresvärden skickar ut skriftlig information och har ofta informationsmöte med hyresgästerna om planerade åtgärder.
- Samrådsgrupp med representanter för hyresgästerna bildas. Samrådsgruppen bör vara representativ för de som bor i området, så att t ex olika lägenhetstyper är representerade liksom olika åldrar m m.
- Samråd – dialog mellan hyresvärd och hyresgäster om det som ska göras – genomförs. Hyresgästerna framför förslag till ändringar och önskemål om olika nivåer av upprustningen.
- Hyresvärd och hyresgäster enas om ett förslag som alla berörda hyresgäster får att ta ställning till, en så kallad rekommendation.

Hur brukar det gå till?

- Hyresgästerna lämnar godkännande till åtgärderna.
- Varje berörd hyresgäst behöver lämna godkännande till åtgärderna som gäller den egna lägenheten.
- Om hyresgästen inte lämnar godkännande kan hyresvärden lämna avgörandet till Hyresnämnden, som i hyresgästens ställe kan ta ställning till förslaget.

Andra förutsättningar

- Förutsättningarna för upprustning av kök och badrum i Ekerö Bostäders bestånd skiljer sig en hel del från det vanliga!
- Det är många kök och badrum det gäller - c:a 450 badrum och 850 kök. Därför är tidsramen också lång. Arbeten kommer att pågå under flera år framåt.
- Åtgärdsbeskrivningen kan komma att förändras under resans gång, bl a beroende på att hyresgäster längre fram kan ha andra önskemål än de som finns idag, och på grundval av gjorda val.
- De hyresgäster som idag bor i de berörda bostäderna kan komma att flytta under resans gång och nya personer flyttar in.

Vad bidrar Hyresgästföreningen med?

- Hyresgästföreningen bidrar med stöd till hyresgäster och samrådsgrupper där sådana bildas.
- Vi kan förmedla gjorda erfarenheter från andra områden och kunskap om bl a vad lagen säger.
- Vi kan medverka vid kontakt med hyresvärden, men vi för inte hyresgästernas talan gentemot hyresvärden. Varje hyresgäst äger själv frågan om att lämna godkännande till de åtgärder som rör den egna bostaden.
- Vi förhandlar med hyresvärden om hyran.

Vill du vara med?

- Intresse för att bilda samrådsgrupp? Om man inte omedelbart vill anmäla intresse kommer kontaktuppgifter att finnas på Ekerö Bostäders hemsida.
- Vill du ta kontakt och anmäla ditt intresse för att ingå i en samrådsgrupp, hör av dig till Kerstin Krebs, som arbetar på Hyresgästföreningen region Stockholm och nås på
- kerstin.krebs@hyresgastforeningen.se eller 010-459 2063

Tack för ordet!