

Att tänka på vid renovering

För dig som hyresgäst



Ditt godkännande krävs

Om en renovering innebär standardhöjande åtgärder i eller förändringarna av förutsättningarna för lägenheter eller gemensamma utrymmen i huset, behöver hyresvärden berörda hyresgästers godkännande.

Om de tänkta åtgärderna ska utföras inne i lägenheter ska varje hyresgäst godkänna detta för sin lägenhet. Om åtgärderna gäller gemensamma utrymmen behöver hyresvärden godkännande från mer än hälften av de hyresgäster som har rätt att använda utrymmena.

Om hyresvärden inte får hyresgästernas godkännande får han/hon begära hyresnämndens tillstånd att få utföra åtgärderna trots att hyresgästerna motsätter sig det.

Hyresnämnden gör då en avvägning mellan hyresvärdens intresse av att få göra åtgärderna mot hyresgästers intresse i allmänhet av att åtgärderna inte genomförs på planerat sätt.

Får hyresvärden hyresnämndens tillstånd ersätter det hyresgästernas godkännande. Om hyresnämnden inte lämnar tillstånd måste hyresvärden antingen avstå från att genomföra åtgärden eller förändra dem så att hyresgästerna vill lämna sitt godkännande.

Frågor du bör ha svar på

Innan du tar ställning till om du ska lämna ditt godkännande till renoveringen bör du ha fått svar från din hyresvärd på följande frågor:

- Vilka renoveringsåtgärder ska genomföras i din lägenhet? I gemensamma utrymmen i och omkring ditt hus?
- Vilka valmöjligheter när det gäller nivå på renoveringen, färger och material kommer du att få?
- Vad blir hyran efter renoveringen? Hur kommer den att fasas in?
- Ska du evakueras eller bo kvar i din lägenhet under renoveringen?
- Om du ska evakueras
 - Vilken evakueringslägenhet kommer du att få?
 - Vilken hyra ska du betala under evakueringstiden?
 - När ska du flytta till evakueringslägenheten?
 - När får du flytta tillbaka till din renoverade lägenhet?
 - Vilket bohag kan du förvara i renoveringslägenheten under renoveringen? I vilka utrymmen kan du förvara det?
 - Vilken hjälp får du med flytten till och från evakueringslägenheten?
- Om du ska bo kvar under renoveringen
 - Vilka utrymmen i lägenheten kommer att påverkas av renoveringen?
 - I vilken utsträckning kommer vatten, el och värme att stängas av under renoveringen.
 - Vilken toalett och dusch/bad-möjlighet kommer att finnas under renoveringen?
 - Vilka möjligheter till matlagning kommer att finnas under renoveringen?

- Under vilka tider på dagen kommer arbeten att pågå i din lägenhet? I andra delar av huset?
 - Vilka möjligheter att evakueras finns för det fall du har särskilda behov som gör det omöjligt för dig att bo kvar i din lägenhet under renoveringen?
- När påbörjas arbetet i din lägenhet? När kommer det att vara avslutat?
- Vilka kostnadsersättningar kan du räkna med att få?
- Vilka ersättningar för intrånget i nyttjanderätten kommer du att få?
- Vilka försäkringar gäller för ditt bohag under renoveringstiden?
- Vem är kontaktperson hos hyresvärderna rörande alla frågor om renoveringen? Hur kommer du i kontakt med personen ifråga?



Tips och råd

- Läs noga all skriftlig information från hyresvärden och från Hyresgästföreningen.
- Kontakta alltid hyresvärden genom den kontaktväg som hyresvärden anvisat.
- Följ anvisningar från hyresvärden kring hur nedpackning av bohag under renoveringen bör göras.
- Kontakta hyresvärden så snart som möjligt om du har speciella behov som du vill att hyresvärden tar hänsyn till.
- Kontakta hyresvärden omgående om det uppstår problem under renoveringen.
- Spara kvitton på utlägg som hyresvärden ska ersätta dig för.
- Kontrollera med ditt hemförsäkringsbolag vad som gäller för bohag och lösöre under renoveringen.

Ditt stöd från Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen hjälper dig och dina grannar före, under och efter renoveringen genom:

- Att informera om dina rättigheter och skyldigheter i anslutning till renoveringen.
- Att verka för att hyresvärden ska samråda med berörda hyresgäster om vad renoveringen ska omfatta och hur den ska gå till.
- Att förhandla med hyresvärden om vad som ska ske i lägenheterna och husen.
- Att förhandla med hyresvärden om vilka hyror som ska gälla efter renoveringen och hur eventuella hyreshöjningar ska fasas in.
- Att förhandla med hyresvärden om vilka förutsättningar för evakuering och/eller kvarboende som ska gälla under renoveringen
- Att förhandla med hyresvärden om vilka kostnadsersättningar och ersättningar för intrång i nyttjanderätten som hyresgästerna ska ha rätt till.
- Att företräda enskilda hyresgäster som är medlemmar i tvist med hyresvärden kring renoveringen.

Var med och påverka!

Arbetsgrupp, lokal Hyresgästförening eller förhandlingsdelegation - Det finns många sätt att som hyresgäst engagera sig i samband med renoveringar. Men vad är egentligen skillnaden på de olika grupperna?

Du kan vara med och delta aktivt i Hyresgästföreningens arbete med renoveringen i den **arbetsgrupp** Hyresgästföreningen tillsätter i kvarteret.

Du kan också engagera dig som förtroendevald i en **stående arbetsgrupp**.

Engagera dig kan du även göra genom en **lokal hyresgästförening** i ditt kvarter, en sådan jobbar även med andra former av inflytande över boendet och boendevillkoren för hyresgästerna än bara renoveringen.

Du har även möjlighet att gå med i den grupp av förtroendevalda hyresgäster inom Hyresgästföreningen som **förhandlar hyror och hyresvillkoren** för lägenheterna i ditt kvarter.

Vill du veta mer? Kontakta Hyresgästföreningen på din ort!

Vill du veta mer om Hyresgästföreningen?
Ring oss på 0771 - 443 443
eller besök vår webbplats
hyresgastforeningen.se

 Hyresgästföreningen