



Välkommen hem!

- till dig som ska
skriva hyresavtal med
fastighetskontoret



Att hyra lägenhet i andra hand av fastighetskontoret

I Göteborg samarbetar fastighetsägarna med socialtjänsten och fastighetskontoret för dig som har svårt att själv ordna en bostad. Fastighetsägarna lämnar lägenheter till fastighetskontoret som sedan hyr ut dem i andra hand.

När du hyr i andra hand av fastighetskontoret gäller hyreslagen (JB Kap 12).

Under de första två åren har du inget besittningsskydd på lägenheten. Det betyder att rätten att få bo kvar efter en uppsägning inte kan prövas i hyresnämnden eller tingsrätten.

Fastighetskontoret samarbetar med dig för att du så snart som möjligt ska få ett förstahandsavtal direkt med fastighetsägaren.

Vi hoppas att du ska trivas i din nya lägenhet!

Hyran – betala i tid!

Lugn och ro – du och dina grannar har rätt till en trygg och lugn boendemiljö.

Var rädd om din lägenhet – håll den i ett gott skick!

Överlåtelse till förstahandsavtal

Det är *viktigt* att du känner till vad som krävs av dig som hyresgäst. Samma regler gäller för dig som för hyresgäster med förstahandsavtal. Om du inte tar ansvar som hyresgäst kan det leda till att du blir uppsagd och måste flytta ifrån din lägenhet.

Efter 18 månader går fastighetskontoret igenom hur det har fungerat under boendetiden och besiktigar också lägenheten. Om allt ser bra ut meddelas fastighetsägaren. I de flesta fall kan du få skriva eget avtal inom ett par månader.

Hyra

Det är självklart viktigt att betala hyran i tid. Hyran ska betalas senast den sista vardagen i varje månad - eller senast den dag som står på inbetalningskortet.

Om hyran inte betalas i tid lämnas skulden vidare till ett inkassobolag. Detta kan leda till att du blir uppsagd och måste flytta. Flera försenade hyror, även om de blir betalda, kan också leda till uppsägning.

Det är viktigt att tänka på att hyreshöjningar inte meddelas i förväg, fastighetskontoret höjer hyran samtidigt som fastighetsägaren gör det.

Du kan betala med autogirobetalning eller e-faktura.

Lugn och ro

Det är viktigt att visa hänsyn till varandra. Att bo i ett hyreshus innebär att leva tätt inpå andra människor. Ljud är en vanlig källa till irritation mellan grannar.

Du får aldrig störa dina grannar, tänk särskilt på att alla i huset har rätt till kvälls- och nattro. Det är du som är ansvarig även om det är din familj eller dina besökare som stör.

Om du själv blir störd av din granne kan du kontakta Störningsjouren. Telefonnummer till Störningsjouren finns uppsatt i entrén.

Var rädd om din lägenhet

Ta väl hand om din lägenhet och håll den i gott skick. Upptäcker du fel i lägenheten meddelar du fastighetsägaren med en gång.

Om du vill måla om eller tapetsera din lägenhet ska du först kontakta fastighetsägaren.

Skulle du upptäcka skadedjur eller ohyra i lägenheten är du skyldig att omedelbart berätta detta för fastighetsägaren.

Tänk på att du kan bli ersättningsskyldig för sanering om lägenheten är nikotinskadad.

Flytta in

Inflyttning sker alltid den dag som anges i kontraktet. Om det är en lördag eller helgdag får du flytta in första vardagen därefter.

Nycklarna hämtar du hos bostadsföretaget. Tänk också på att du inte kan få nyckeln före klockan tolv på förmiddagen.

Du ska flytta in i en välstädad lägenhet. Om du inte skulle vara nöjd med städningen är det viktigt att du genast kontaktar bostadsföretaget.

Viktigt!

Du måste ha en hemförsäkring när du hyr lägenhet av fastighetskontoret.

Du får inte hyra eller låna ut lägenheten till någon annan.



Kommunalt kontrakt – vem gör vad?

Socialtjänsten

Det är bara socialtjänsten som kan söka om lägenheter med kommunalt kontrakt. Socialtjänsten har också ett uppföljningsansvar för ditt boende och kommer att besöka dig i din lägenhet. Det är också till socialtjänsten du ska vända dig om det skulle inträffa något som gör att du behöver stöd för att behålla lägenheten.

Fastighetskontoret

Du betalar hyran till fastighetskontoret och förvaltaren från fastighetskontoret besiktigar lägenheten vid in- och utflyttning.

Fastighetskontoret samarbetar också med socialtjänsten och fastighetsägaren om det skulle uppstå problem, som till exempel störningar.

Fastighetsägaren

Fastighetsägaren hyr ut lägenheten i första hand till fastighetskontoret. Fastighetsägaren ansvarar för att lägenheten är i brukbart skick. Felanmälningar görs alltid till fastighetsägaren.



Göteborgs Stad fastighetskontoret
Postgatan 10
Box 2258
403 14 Göteborg
Telefon 031-365 10 00



www.goteborg.se