

Vräkning

Vräkning innebär att den boende inte längre får bo kvar och därför tvingas lämna sin bostad. Den vanligaste orsaken till vräkning är obetalda hyror, men vräkningen kan också bero på att man stör de andra hyresgästerna eller att boendet används till att utföra olaglig verksamhet.

Har man tänkt att hyra ut sitt boende i andra hand är det viktigt att man ser till att man har ett giltigt tillstånd från hyresvärderna. Väljer den boende att hyra ut lägenheten i andra hand utan ett giltigt tillstånd kan det vara ytterligare en anledning till att man riskerar att bli vräkt.

De som beslutar om och utför vräkningen är Kronofogden.

Ett betalningsföreläggande legaliserar hyresvärdens vräkningskrav

Om hyresgästen uppfyller kraven för vräkning sätter hyresvärderna igång en vräkningsprocess genom att höra av sig till Kronofogden. När hyresvärderna hör av sig till Kronofogden ansöker hen om ett bevis på vräkningen. Beviset kallas betalningsföreläggande och legaliserar vräkningskravet.

Efter att hyresvärderna har ansökt om ett betalningsföreläggande får hyresgästen hem ett brev. I brevet finns ett delgivningskvitto som ska skrivas under av hyresgästen och skickas tillbaka till Kronofogden. Delgivningskvittot fungerar som ett bevis på att hyresgästen har tagit del av vräkningskravet.

I brevet som följer med delgivningskvittot finns riktlinjer om hur lång tid hyresgästen har på sig att agera inför vräkningen, vilket varierar från fall till fall.

Om hyresgästen anser att kravet inte stämmer kan hen bestrida hyresvärdens ansökan om vräkning genom att skicka in ett brev med sin överklagan till Kronofogden. Stämmer kravet ska hyresgästen i stället följa riktlinjerna i Kronofogdens föreläggande som hen tidigare fått skickat till sig.

Hyresgäst kan vräkas på grund av störning

När man bor i ett hyreshus omringas man av en massa olika ljud. De ljud som tillhör det normala livet får man stå ut med, medan andra klassas som störningar.

Hyresgästen kan själv prata med den störande grannen, om hen känner sig bekväm med det. Annars går det bra att ringa till hyresvärderna. Skulle störningarna äga rum på kvällar och helger kan man ringa till störningsjouren.

För ljud med lång varaktighet är ljudtrycksgränsen 30 dB medan ljud med kort varaktighet ligger på gränsen 35 dB.

Hyresgäst ska lämna bostaden tre veckor efter vräkning

För att få bo i en hyresrätt krävs det att man betalar hyran. Om hyresgästen inte betalar hyran har hyresvärderna rätt att avhysa hyresgästen, oavsett omständighet. Uppstår en sådan situation har hyresgästen tre veckor på sig att betala sin skuld för att få bo kvar.

Skulle vräkningen i stället gälla en lokal, till exempel parkering eller förråd, har hyresgästen endast två veckor på sig att betala obetalda hyror.

Boupplysningen

Det bästa den vräkta hyresgästen kan göra är att flytta ut på egen hand innan det satta vräkningsdatumet. På vräkningsdatumet kommer hyresvärden och Kronofogden för att inspektera lägenheten.

Om hyresgästen inte har tagit hand om sina ägodelar magasineras dem i högst tre månader. I samband med vräkning byts lås på lägenhet och förråd ut.

Bostadsrättsföreningen kan vräka bostadsrättsägaren

Bor man i en bostadsrättslägenhet kan man också bli vräkt. När en bostadsrättsägare vräks gäller samma anledningar som för den som hyr en lägenhet. Skillnaden är att det är bostadsrättsföreningens styrelse som bestämmer om den boende ska vräkas.

Vräkning av barnfamilj

När hyresgästen riskerar att bli vräkt från sin bostad är hyresvärden enligt lag skyldig att anmäla detta till Socialtjänsten. Socialtjänsten spelar en viktig roll för hyresgästen när hot om vräkning uppstår. Socialtjänsten jobbar för att en vräkning ska kunna undvikas i allra högsta grad och erbjuder stöd till hyresgäster som riskerar att bli vräkta.

Skulle vräkningen gälla en barnfamilj ska barnen få stöd från Socialtjänsten i form av samtal där de kan uttrycka sina känslor och åsikter kring vräkningen. Barnen utsätts för vräkning och hemlöshet lika mycket som föräldrarna. Deras rätt till ett tryggt och stabilt boende ska prioriteras först och främst.

Befinner sig ett barn i en vräkningssituation där föräldern eventuellt vill hålla myndigheterna borta, kan misstanke om bristande omsorg av barnet uppstå.