

- Jag söker bostad – En introduktion i bostadssökande

## Vad kan jag hyra? - Vanliga kontraktsformer

- Du kan hyra till exempel:
  - - ett rum i lägenhet av befintlig hyresgäst med tillgång till gemensamma utrymmen (inneboendekontrakt)
  - - en del av en villa av villaägaren (förstahandskontrakt, inneboendekontrakt)
  - - en vindsvåning till en villa eller ovanför ett garage av villaägaren (förstahandskontrakt, inneboendekontrakt)
  - - en lägenhet via privat hyresvärd eller allmännyttan (förstahandskontrakt)
  - - en lägenhet via privatperson som hyr i förstahand av hyresvärd och inte själv bor i bostaden (andrahandskontrakt).

## Behöver jag en tillfällig boendelösning?

- - Att söka bostad utan tak över huvudet är svårt. Utforska det egna nätverket för kort- eller långsiktig sovplats. Skriv inneboendekontrakt vid behov.
- Ta reda på vilka möjligheter som finns till boende på vandrarhem, stugbyar, camping, med mera. Ta kontakt med föreståndare för att undersöka möjligheten till att få månadshyra för att undvika dyra dygnskostnader.
- Om du saknar inkomst, ansök om ekonomiskt bistånd.

# Vad behöver jag för att få hyra en bostad?

Olika förutsättningar beroende på säkerhet Hyresvärdar har olika uthyrningspolicy, till exempel krav om: Specifik inkomst:

- - Lön från arbetsgivare enligt anställningsavtal
- - A-kassa
- - Pension
- - Ersättning och bidrag från Försäkringskassan
- - Studiemedel via CSN
- - Ekonomiskt bistånd
- Tidigare boendereferenser från hyresvärdar.
- Inga skulder eller betalningsanmärkningar.
- Läs på den specifika hyresvärdens webbplats eller ta personlig kontakt för att ta reda på vilken uthyrningspolicy som gäller.



- Godkänd inkomst är en förutsättning för att kunna stå till bostadsmarknadens förfogande.
- – Ibland kan det vara värt att prioritera inkomst före bostad. Jobsökande och bostadssökande kan behöva gå hand i hand.



# Hur gör jag om jag har skulder?

## - Olika typer av säkerheter till hyresvärden

- Om du får ett nej i början kan följande förslag vara till hjälp som en del i en förhandling:
  - - Ekonomiskt bistånd
  - - Deposition eller förskottshyror – Om du saknar resurser, börja med det egna nätverket, därefter ekonomiskt bistånd
  - - Borgensman – Det egna nätverket
  - - Referenser från tidigare hyresvärdar – Gå igenom din boendehistorik
  - - Tidsbegränsat hyresavtal till en början – Hyr på provotid med möjlighet till förlängning.
  - - Ta kontakt med budget- och skuldrådgivare för vägledning och eventuell ansökan om skuldsanering. Information finns även att hämta från Kronofogden. Kontakta inkassobolag och kronofogden och se om det finns möjlighet till avbetalning.



# Hur söker jag bostad?

## - Börja med att förbereda dig, därefter...

- -1. Söka → 2. Intresseanmäla → 3. Bevaka →
- 4. Få svar/svara. → Sök igen
- Det är viktigt att söka många lägenheter samtidigt och ställa sig i kö hos hyresvärdar. Det är inte alltid en hyresvärd svarar för de får så många intresseanmälningar men fortsätt att söka lediga lägenheter och gör intresseanmälan.



## Förbereda

- Se till att du har en inkomst. Om du saknar möjlighet att tillhandahålla en inkomst, ansök om ekonomiskt bistånd.
- Skriv personligt brev (gärna inte längre än en halv A4-sida):
  - - Kort presentation om dig, hushållsbild och anledning till att du söker bostad. - Information om aktuell ekonomi och eventuell säkerhet.
  - - Motivering vad en egen bostad innebär för dig med hänsyn till situationen du befinner dig i idag.
  - - Läs gärna i följande länk för inspiration: <https://jagvillhabostad.nu/leta-bostad/tips-och-fakta-for-bostadssokande/ansokningsbrev%20till-hyresvardar/>
- Samla in viktiga handlingar som inkomstuppgifter, hyresintyg, referenser från tidigare hyresvärd, med mera.





# Fortsättning förbereda

- Skapa en söksektor:
- - Uppskatta högsta hyra och minsta storlek på bostad.
- - Registrera dig hos de kommunala bostadsbolagen och börja samla köpoäng. Du hittar kommunala bostadsbolag via följande länk:
- [https://sv.wikipedia.org/wiki/Lista\\_%C3%B6ver\\_allm%C3%A4nnyttiga\\_bostadsf%C3%B6retag\\_i\\_Sverige](https://sv.wikipedia.org/wiki/Lista_%C3%B6ver_allm%C3%A4nnyttiga_bostadsf%C3%B6retag_i_Sverige)
- - Ta fram listor på lokala hyresvärdar via kommunernas webbplatser, Google eller liknande. Ta del av följande länkar för att komma igång: <https://ledigalagenheter.org/hyresvardar/> den sidan delar in hyresvärdar efter region, och sen när du valt region så kommer de olika kommunerna upp, trycker du på en kommun så visas hyresvärdarna som finns där. <https://jagvillhabostad.nu/bostadssokarsidor/> - - <https://hyresvardslistan.se/>
- - Registrera dig online eller personligen hos samtliga tillgängliga hyresvärdar och börja prenumerera på lediga bostäder.
- - Gå med i söka bostad-grupper på digitala plattformar som Facebook. - Använd annonssidor som Bostadshub, Kvalster, Blocket Bostad med flera för att söka över kommungränserna.
- - Använd egna kontakter.
- - Använd listan hyresvärdar du fått av socialtjänsten.



## Att hitta bostad tar tid, så börja direkt.

- Bostadssökandet innebär en långsiktig investering i ett eget hem, så gör det som du gör ett arbete.
- Genom att vara registrerad i flera kösystem och hålla dig uppdaterad förbättrar du dina långsiktiga möjligheter att hitta en bostad du trivs i.
- Hör med familj och vänner om de har förslag genom egna hyresvärdar eller andra kontakter.
- Besök trapphus, läs på anslagstavlor och sprid information till allmänheten om att du är bostadssökande.
- För anteckningar på sökta objekt för bättre kontroll och kartläggning. Vissa hyresvärdar kan upplevas som mer flexibla och samarbetsvilliga än andra.



## Intresseanmäla

- Samtliga lediga objekt med rimlig hyra och storlek (om du har barn) förväntas du göra intresseanmälan på.
- Gör intresseanmälningar på lediga objekt även på orter du inte prioriterar i första hand. Ju fler gjorda intresseanmälningar, desto fler svar.
- Skicka ditt personliga brev i samband med intresseanmälan. Ta reda på om hyresvärden kräver någon mer handling.
- Ta gärna telefonkontakt med hyresvärden utöver intresseanmälan. Särskilt visat intresse och personlig kontakt ökar chansen till att hyresvärden tänker på dig när det dyker upp lediga objekt.
- Tänk på att du ska sälja in dig som en trovärdig och seriös hyresgäst. Att verka desperat eller att vara i nöd efter en bostad övertygar inte en hyresvärd.



## Bevaka

- Bevaka dagligen din e-post- eller sms-inkorg där du får avisering om lediga bostäder utifrån de önskemål du angett.
- Bevaka olika plattformar och bostadsförmedlingstjänster och sök dagligen lediga objekt som läggs ut.
- Sök under hela månaden. Var extra vaksam vid månadsskiftena.



## Få svar/Svara

- Håll alla dörrar öppna – Tacka aldrig nej till att vara med i urvalet för en bostad.
- Det är inte du som ska bedöma chansen till att du ska erbjudas en bostad, utan hyresvärden.
- Förvänta dig flera "nej". Ett "ja" räcker.
- "Nej" kan innebära att hyresvärden ändå hör av sig om det dyker upp andra objekt. Visa att du är intresserad av fortsatt kontakt.
- Får du ett erbjudande om bostad förväntas du tacka ja under förutsättning att hyran är rimlig utifrån din ekonomi samt att bostaden och kontraktet uppfyller lagkrav.
- Ett tips när du skrivit under ett hyreskontrakt är att bli medlem hos Hyresgästföreningen för att bevaka dina rättigheter som hyresgäst och få vägledning i juridiska frågor.
- Tänk på att teckna hemförsäkring när du skrivit under ett hyreskontrakt.



# Tips på "ortsberoende" annonssidor att bevaka dagligen

- - Blocket Bostad
- - Kvalster
- - Bostadshub
- - Bostadsportal (kostar)
- - Bostadslistan
- - Facebook-grupper
- <http://www.hyrbostad.se>
- [http:// www.andrahand.se](http://www.andrahand.se)
- [www.boplatssverige.se](http://www.boplatssverige.se)
- [www.homeq.se](http://www.homeq.se)
- [www.gasa.se](http://www.gasa.se)



# Mall för personligt brev

- Det viktigt att ge en bra bild av vem du är när du söker bostad. Privatpersoner som annonserar andrahandskontrakt, och även vissa hyresvärdar som erbjuder förstahandskontrakt, väljer själva vem ska få bo i lägenheten eller rummet. Därför är det bra att skriva ett personligt brev som du kan fånga hyresvärdens uppmärksamhet med.
- Anpassa ditt personliga brev efter varje annons. Du kan använda dig av mallen nedan som hjälp att komma igång. Använd denna mall när du skriver personligt brev till hyresvärdar.
- Rubrik: Skriv en rubrik med koppling till bostaden som du söker. Det personliga brevet är en chans för dig att visa varför du ska få rummet eller lägenheten. Berätta om dig själv och dem som du ska bo tillsammans med (din make/maka, partner, sambo eller barn). Vad gör du/ni på fritiden? Hur skulle en typisk helg se ut hos dig eller din familj?
- Beskriv varför just denna bostad skulle vara perfekt för dig/er och utgå från detaljer i annonsen (antal rum, uteplats, tryggt område, nära till skola eller kollektivtrafik). Upprepa eventuella krav som finns i annonsen (till exempel djur- och rökfri, inga betalningsanmärkningar, deposition krävs). Berätta om hur du/ni har bott tidigare. Om du har positiva berättelser från tidigare bostad, dela med dig av dessa och berätta vad som funkade bra. Informera att det finns referenser som kan bekräfta detta. Skriv hur du enklast kan bli kontaktad, genom telefon, mejl eller annat sätt. Det är viktigt att visa hyresvärden hur du ska betala din hyra, vilka inkomster du har. Skriv vilken den högsta hyran är som du kan betala om det efterfrågas. Har du referenser från tidigare boenden och/eller borgenär så skriv det.



# Exempel på personligt brev

1) Trevlig familj söker bostad nära skola Jag heter \_\_\_\_ och letar bostad till mig själv, min man, och våra tre barn som är 1, 4 och 9 år gamla.

Jag arbetar heltid som \_\_\_\_ och min man arbetar deltid som \_\_\_\_\_. På fritiden är vi ofta utomhus och promenerar om vädret tillåter. Annars pysslar vi hemma tillsammans med barnen. En typisk helg i vår familj skulle innehålla en utflykt till parken eller hemmamys framför TV:n.

Vi behöver flytta till en större lägenhet nära barnens skola i ett tryggt område, där vi kan bo kvar länge. Därför blev vi glada att hitta din annons. Vi känner till området sedan innan och har nära till både jobb och skola.

Vi trivs i lägenheten som vi bor i nu, men det är ett andrahandskontrakt som snart går ut. Det har fungerat bra med vår nuvarande hyresvärd, så därför finns goda referenser om det skulle behövas.

Vi är djur- och rökfria, har inga skulder eller betalningsanmärkningar. Självklart kommer vi att hålla det snyggt och städat och följa de regler som finns för lägenheten.

Hör av dig om du vill veta mer om oss. Jag nås enklast via telefon, eftersom jag inte har tillgång till min e-post när jag jobbar.

2) Rum uthyres i Ystad – välj mig som hyresgäst! Vill du dela lägenhet med glad tjej som också kan laga mat? Då ska du välja mig som hyresgäst till rummet som är ledigt i Ystad. Jag är kock och har precis börjat jobba på en restaurang i centrala Ystad. Därför letar jag efter ett rum nära en busshållplats eller tåg så att jag kan ta mig hem om kvällarna. Just nu bor jag hos en vän utanför Ystad och det fungerar inte med mina arbetstider.

Eftersom jag jobbar kvällstid kommer du förmodligen inte se mig så ofta. När jag inte jobbar brukar jag träna eller träffa vänner. Just nu håller jag på att spara pengar till att ta körkort, så rummet som du har annonserat passar mig perfekt.

Jag är djur- och rökfri och har inga problem att betala deposition. Goda referenser finns. Ring eller mejla om du ses på fika. Jag kan flytta in så snart som möjligt!







