Hyresgästföreningen

Störande grannar

OM HUR DU FÅR HJÄLP NÄR DU STÖRS AV GRANNARNA

Många hyresgäster vänder sig till Hyresgästföreningen när de upplever problem med störningar från sina grannar. Vi brukar då rekommendera att man i första hand kontaktar den som stör. Om det inte hjälper bör man vända sig till hyresvärden och berätta om störningarna i ett brev. Hyresvärden är då skyldig att vidta lämpliga åtgärder.

En hyresgäst som stör riskerar att bli uppsagd i förtid, eller att inte få sitt hyresavtal förlängt. Vid varje ärende som handlar om störningar så gör Hyresgästföreningen en bedömning för att se om och på vilket sätt hyresgästen kan få hjälp.

Om hyresvärden vill säga upp hyreskontraktet med en hyresgäst som stör kan det ibland vara svårt att bevisa att störningar verkligen förekommer. Det naturligaste är att grannar som blivit störda vittnar vilket ibland tar emot att göra av rädsla för hämnd. Som bevis kan hyresvärden då meddela att grannar ofta klagat, som till exempel vid missbruksproblem eller vid polisingripande.

En del hyresvärdar använder sig av en störningsjour som kan intyga att störningar förekommit och att grannarna klagat. Hyresgäster som blir störda bör föra anteckningar om när och hur störningarna sker.

Störningar i boendet

Det finns regler i Hyreslagen om att man som hyresgäst inte får utsätta sina grannar för störningar som kan vara skadliga för de boendes hälsa eller försämra deras bostadsmiljö.

Störningar som måste accepteras

Bor man i ett flerfamiljshus eller nära andra människor är det ofrånkomligt att man hör ljud. Vissa störningar måste man tåla när man bor i flerfamiljshus. Att barn leker i lägenheten under dagtid är ett exempel på sådant man får stå ut med. Även om man själv jobbar på natten. Det är den allmänna uppfattningen om vilka störningar den som bor i ett flerfamiljshus ska behöva tåla som ska vara vägledande vid en bedömning.

Personer som hyresgästen ansvarar för

Hyresgästen är naturligtvis ansvarig för störningar han eller hon själv har förorsakat. Dessutom är hyresgästen ansvarig för störningar som förorsakats av personer som hör till hushållet eller är gäster. Ansvaret omfattar också personer som inrymts i lägenheten eller som utfört ett arbete på hyresgästens uppdrag.

Hyresvärden ska agera

Hyresvärden är skyldig att agera om han känner till att det förekommer sådana störningar i boendet. Då ska han ge hyresgästen tillsägelse och se till att störningarna omedelbart upphör. Om hyresgästen följer tillsägelsen är det ingen risk att han eller hon förlorar sin bostad.

Tillsägelse till hyresgästen

Hyresvärden ska rikta tillsägelsen till den hyresgäst som har ansvaret för störningarna även om de har orsakats av annan person. Hyresvärden är skyldig att ge den ansvariga hyresgästen tillsägelse, också när den som stör hyr lägenheten i andra hand av hyresgästen.

Hyresvärden skickar meddelande om tillsägelse till den adress han fått uppgiven av hyresgästen och som då anses vara hyresgästens vanliga adress. (Detta är särskilt viktigt om lägenheten är uthyrd i andra hand eftersom det är förstahandshyresgästen som ska nås av meddelandet.) En tillsägelse ska skickas i rekommenderat brev.

Underrättelse till socialnämnden

När en hyresgäst är ansvarig för störningarna ska hyresvärden underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten finns. Anledningen till att

socialnämnden kopplas in är att nämnden kan erbjuda hjälp för att få störningarna att upphöra. Även om det inte är möjligt att vidta åtgärder är det bra att socialnämnden får reda på att en hyresgäst riskerar att förlora sin bostad.

Innehållet i underrättelsen

Underrättelsen ska innehålla uppgift om att en viss hyresgäst är ansvarig för störningar i boendet. Hyresgästens namn, lägenheten det är fråga om och vilka störningar som förekommit bör också anges. Underrättelsen anses vara lämnad när den skickats iväg till socialnämnden i rekommenderat brev.

Särskilt allvarliga störningar

Hyresvärden kan säga upp hyresavtalet omedelbart i vissa fall. Det gäller när störningarna är särskilt allvarliga eller omfattande. Dit räknas bland annat allvarlig brottslighet i samband med boende, hot mot granne eller hyresvärd. Även störningar i samband med omfattande drogmissbruk eller psykisk sjukdom räknas som särskilt allvarliga. Det innebär att hyresvärden varken behöver ge hyresgästen tillsägelse eller underrätta socialnämnden före uppsägning.

Däremot ska en kopia av uppsägningen skickas till socialnämnden när det gäller en bostadslägenhet. Regeln om uppsägning med omedelbar verkan gäller även för hyresgäst i lokal som utsätter de boende för särskilt allvarliga störningar.

Mer information

Som medlem kan du alltid kontakta Hyresgästföreningen om du vill ha mer information. På vår hemsida hittar du exempel på avtal och faktatexter om dina rättigheter och skyldigheter som hyresgäst.