

Nyhetsblad

från Arbetarebostadsfonden

4/2019

Nya bostäder i kv Vårdaren 1 och del av Parkträdet 1, Råcksta

Under 2018 fick vi en markanvisning i området Söderberga som gjort det möjligt för oss att tillsammans med arkitekt ta fram idéer om nya bostäder.

Vi går i februari månad ut på samråd med förslaget om att bygga 160 nya lägenheter i området kring våra nuvarande fastigheter vid Söderberga Gårdsväg.

Tillsammans med arkitekter från White och genom att lyssna på våra befintliga hyresgästers önskemål om möjligheter till boendekarriär har vi tagit fram ett förslag till ändrad detaljplan som innebär en förtätning av ett redan befintligt bostadsområde. Vi satsar främst på större lägenheter samt ökar både trivsel och trygghet i området.



Mer information hittar du på vår hemsida.
arbetarebostadsfonden.se



I vårt förslag vill vi göra området än mer attraktivt genom att utöka ytan för lca-lokalen och bygga garaget under mark.

Ny på jobbet!

Som ny direktör för Arbetarebostadsfonden är jag den åttonde i ordningen som ges privilegiet att förvalta Sveriges äldsta bostadsstiftelse. Efter 100 dagar av introduktion kan jag med stor förnöjsamhet konstatera att Arbetarebostadsfondens verksamhet har överträffat mina tidigare högt ställda förväntningar.

I introduktionen har jag prioriterat individuella möten med all personal för att lyssna in organisationens tankar och utvecklingsidéer. Detta tillsammans med rundvandring i våra bostadsområden har skapat en tydlig bild av en kompetent organisation som med stort engagemang jobbar för ett välskött fastighetsbestånd och nöjda kunder. Denna bild förstärktes ytterligare efter att ha tagit del av kundundersökningen som visar på en stark ställning som ett av landets mest serviceorienterade fastighetsägare.

Som ni förstår av mina reflektioner är det en stor förmån att få ta vid min föregångare Patrik Huldts utmärkt arbete med att förvalta och utveckla stiftelsegrundarnas vilja från 9 februari 1853.

Jari Lalli



Nya regler för uthyrning av hyresrätt i andra hand

Den 1 oktober 2019 börjar nya regler gälla för uthyrning av hyresrätt i andra hand. Dessutom ändras reglerna för inneboende och lägenhetsbyte. Här har vi samlat de viktigaste reglerna du som hyresgäst bör känna till.

Andrahandsuthyrning kräver alltid tillstånd

Du behöver alltid tillstånd från hyresvärden, för att få hyra ut din hyresrätt i andra hand. Om du inte fått tillstånd av hyresvärden och ändå hyr ut din hyresrätt i andra hand riskerar du att bli av med hyreskontraktet och tvingas flytta från lägenheten.

Skäl som vanligtvis är godkända för tidsbegränsad andrahandsuthyrning:

- Tillfälligt arbete på annan ort
- Studier på annan ort
- Utlandsvistelse en längre tid
- Provsamboende
- Längre sjukhusvistelse

Dessa skäl ska styrkas med intyg.

Du får inte ta ut högre hyra än vad du själv betalar

När du fått tillstånd av hyresvärden att hyra ut din hyresrätt i andra hand får du inte ta ut en högre hyra än den du själv betalar.

Om du hyr ut lägenheten möblerad får du högst lägga på 15 procent på hyran. Om el, bredband eller liknande ingår i hyran när du hyr ut lägenheten i andra hand får du bara ta betalt för de kostnader som du själv har. Om du tar ut en högre hyra av din andrahandshyresgäst än vad du har rätt till riskerar du att bli av med din lägenhet.

Om hyresrätten hyrs ut i andra hand utan tillstånd och till en för hög hyra riskerar du dessutom böter eller fängelse, eftersom det är brottsligt från och med den 1 oktober 2019.

Du måste själv bo i lägenheten för att ha inneboende

Du får som hyresgäst ha inneboende i din hyresrätt. Du får ta ut hyra av den inneboende men bara för den del av lägenheten som den inneboende använder.

Har du flera inneboende får du inte ta ut en hyra av de inneboende som tillsammans är större än vad du själv betalar i hyra.

Rätten att ha inneboende gäller enbart om du själv bor i lägenheten. Om du inte bor i lägenheten gäller reglerna om andrahandsuthyrning av hyresrätter och då behöver du tillstånd från hyresvärden eller hyresnämnden.

Lägenhetsbyte ska godkännas

För att få byta en hyresrätt mot en annan hyresrätt behöver du tillstånd från hyresvärden.

Både du som hyresgäst och den du vill byta lägenhet med behöver också som huvudregel ha bott i lägenheten i 1 år för att hyresvärden ska godkänna bytet.

Hyresvärden godkänner inte byte av en hyresrätt mot en bostadsrätt eller villa.

Att sälja eller köpa hyreskontrakt är ett brott

Det är ett brott att sälja eller köpa ett hyreskontrakt, till exempel att ta betalt för sin hyresrätt i samband med ett lägenhetsbyte. Det är också förbjudet att betala en hyresgäst, svartmäklare eller annan person för att få ett hyreskontrakt. Straffet för att sälja eller köpa ett hyreskontrakt är böter eller fängelse.



dra hand

Du som hyr ut din lägenhet:

Ansök i god tid hos Arbetarebostadsfonden om du är i behov av att hyra ut din bostad i andra hand.

Tänk på att ett godkännande alltid är tidsbegränsat och gäller för personen det är ansökt för. Det betyder att om din andrahandshyresgäst skulle flytta tidigare än beräknat behövs ett nytt godkännande för att en ny andrahandshyresgäst ska få flytta in.

Det är alltid du som förstahandshyresgäst som ansvarar för att hyran blir inbetald i tid.

Du som hyr i andra hand:

Se till att du och den du hyr lägenheten av har ett kontrakt er emellan om vad som gäller. Utöver detta kontrakt krävs också ett tillstånd från Arbetarebostadsfonden att förstahandshyresgästen är godkänd att hyra ut i andra hand till dig.

Du kan aldrig överta lägenheten som andrahandshyresgäst. Var också medveten om att om du hyr olovligen riskerar du att snabbt stå utan bostad.



För att ansöka om att hyra ut din lägenhet i andra hand fyller du i en blankett och skickar till oss. Se till att alla fält är ifyllda och att alla intyg som krävs skickas med på en gång. På så sätt kan andrahandsuthyrningen handläggas snabbare. Blanketten hittar du på vår hemsida: arbetarebostadsfonden.se



Glöm inte att släcka ljusen!

Inför helgerna vill vi påminna om lite smarta och enkla säkerhetstips som kan skydda oss alla från brand.

Ställ värmeljusen var för sig

Om ljusen placeras för nära varandra kan den höga värmen resultera i att allt stearin antänds och lågan riskerar att blir väldigt stor och okontrollerad.

Var därför noggran när du placerar dina värmeljus så att de inte står tätt ihop.

Kontrollera sladdarna

I juletider plockar vi fram adventsljusstakar i olika former, vissa äldre än andra. Se till att sladdarna är hela och att de inte kläms eller skadas. En trasig

sladd kan orsaka kortslutning och i värsta fall starta en brand.

Placera alla typer av ljus fritt

Det är inte bara värmeljus som kan bli farligt vid fel användning. Alla ljus, både levande och elektriska ska placeras så att de står fritt och inte kommer i kontakt med något brännbart. Gör det till en vana att alltid kontrollera området kring ljusen innan ni tänder.

Om det som inte får hända händer

Alla olyckor går tyvärr inte att förekomma. Om olyckan, hem-ska tanke, skulle vara framme så är det otroligt viktigt att i förhand ha teknat en hemförsäkring. Du väljer själv vilken hemförsäkring som passar dig och din bostad.



E-faktura

Fler och fler väljer E-faktura som betalningsalternativ. Detta är vi mycket glada för då det är det snällaste alternativet för miljön.

Om du är användare av internetbanken kan du också få din hyresavi via E-faktura.

Då får du varje månad, i mitten av månaden, en faktura att godkänna i din internetbank. Där kan du se din fakturaspecifikation, välja konto att betala ifrån och justera betaldatum om det skulle vara så att du vill betala innan förfallodatum. Alla uppgifter om fakturan så som ocr-nummer, bankgironummer och förfallodatum finns redan registrerat. Du behöver bara godkänna.

På detta viset sparar vi in pappersavier och våra husvärdar kan lägga sin tid på att underhålla våra bostäder och markytor istället för att dela ut avier.

Uppdatera dina kontaktuppgifter

För oss är det viktigt att ha rätt kontaktuppgifter till dig, så som telefonnummer och mailadress, om vi av någon anledning skulle behöva nå dig.

Kanske är dina kontaktuppgifter inte uppdaterade på länge? Du kan enkelt kontrollera det på Mina Sidor, som du hittar på vår hemsida: arbetarebostadsfonden.se



Följ oss på Instagram

Vårt nyhetsblad kommer att from 2020 komma ut 2 gånger om året istället för 4. För att få fler uppdateringar och hänga med på vad vi gör till vardags och i större projekt följ oss gärna på Instagram.

@arbetarebostadsfonden

Våra öppettider under Jul- & Nyår

Vi har som vanligt kontoret öppet på helgfria vardagar under jul- & nyår.

Dock kan det vara en något minskad bemanning vissa dagar, vi hoppas att ni har överseende med detta.

*God Jul
&
Gott nytt år*

*Önskar vi på
Arbetarebostadsfonden*



Stiftelsen Arbetarebostadsfonden
till minne av den 9 februari 1853

Postadress
Box 12147
102 24 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 78
112 38 Stockholm

Telefon
08-522 555 00

E-post
info@arbetarebostadsfonden.se

Hemsida
www.arbetarebostadsfonden.se