



**Att hyra sin bostad**  
- rättigheter och  
skyldigheter



**Växjö  
kommun**

# Hallå där!

Oavsett var du bor är det viktigt att ha en bra boendemiljö. Det ska finnas rätt förutsättningar för att du ska kunna må bra i ditt hem.

I den här foldern får du svar på vilket ansvar du själv har och vad du kan förvänta dig av din fastighetsägare.

Vi kommer också gå igenom vad som gäller kopplat till ventilation, temperatur, skadedjur, oljud, lukter och ordningsregler kopplat till din boendemiljö.

## **Välkommen att kontakta oss**

Om du har några frågor och funderingar kring folderns innehåll:

Miljö- och hälsoskyddskontoret  
Växjö kommun  
Tel. 0470-410 00  
E-post: [miljokontor@vaxjo.se](mailto:miljokontor@vaxjo.se)

## Vad kan du förvänta dig att få hjälp med - och vad behöver du göra själv?

Här ger vi dig råd och tips om boendemiljö – ur ett hälsoperspektiv – och vad som är viktigt för att du ska må bra i din bostad.

Det finns lagar och regler som din fastighetsägare ska följa för att din bostad inte ska orsaka problem för din hälsa. Men det är också bra om du själv förstår hur bostaden fungerar. Ibland behöver du själv göra en del saker för att bostaden ska fungera bra och för att du ska må bra där.

Om du inte vet hur din lägenhet ska skötas

Fråga din fastighetsägare

Är något fel och du inte mår bra där du bor

Gör en felanmälan till din fastighetsägare

Vid frågor eller felanmälan kan fastighetsägaren informera dig om det är något du behöver göra själv eller om de åtgärdar felet. Det är viktigt att du kontaktar fastighetsägaren snabbt när det finns brister, både så att din egen hälsa inte påverkas men även för att det inte ska bli skador i huset eller problem för dina grannar.

Om felet finns inne i din bostad är det viktigt att du släpper in fastighetsägaren, hantverkare eller annan anlitad personal som ska utföra jobbet. Tänk på att följa de instruktioner du får för att de ska kunna åtgärda problemet.

## Har du felanmält ett problem, som kan påverka din hälsa, till din fastighetsägare men inget händer?

Om du gjort en felanmälan men upplever att du inte får hjälp eller svar kan du kontakta oss på Växjö kommuns miljö- och hälsoskyddskontor. Då kan vi avgöra om det finns lagar och regler som säger att du har rätt att få hjälp. Om det finns kan vi ställa krav på fastighetsägaren att åtgärda felet.

### Orsakar du störningen?

Din fastighetsägare kan kontakta oss om de upplever att du som hyresgäst orsakar störningar för andra eller inte följer instruktioner för att rätta ett fel. Då kan vi kräva att du gör det som behövs för att felet ska kunna åtgärdas.

### Faktaruta – fastighetsägare och hyresvärd:

I denna folder har vi genomgående valt att använda oss av benämningen **fastighetsägare**. Fastighetsägaren är den som äger huset och har ansvar för att följa lagstiftningen så att du mår bra i bostaden. Det är ofta samma person eller bolag som du har skrivit hyreskontrakt med, din hyresvärd. Ibland anlitar fastighetsägaren ett annat bolag, en förvaltare, som sköter huset och som du ska kontakta om du har frågor eller vill göra en felanmälan.

## Ventilation

För att få ett bra inomhusklimat är det allra viktigast att det kommer in ren och frisk luft.

Ofta finns det ventiler i bostaden som släpper in ren luft. De kan sitta i väggen eller vid fönstret. Det kan vara du själv som behöver se till att ventilerna är öppna och rena så att luft kan komma in. Ibland ser man inte var luften kommer in. I äldre byggnader kan det saknas ventiler och då kommer luften ofta in via karmen runt otäta fönster.

Till den luft som finns inne i din bostad kommer koldioxid och fukt som du andas ut. Allt du har i bostaden och allt du gör där bidrar också till att det bildas fukt samt olika partiklar och ämnen i luften. Därför ska det finnas någonstans där den smutsiga luften dras ut från bostaden. Oftast är det via ventiler eller fläktar i köket och i badrummet.

Risker om ventilationen inte fungerar:

- Vi kan bland annat bli trötta och få svårt att koncentrera oss
- Det är större risk för allergier och andningsbesvär
- Det kan också bli skador på huset och risk för mögel om fukt stannar i byggnaden

### **Vilken hjälp kan du få?**

Din fastighetsägare ansvarar för att det finns tillräckligt mycket ventilation i din bostad. Det finns även krav på att ventilationen ska kontrolleras med jämna mellanrum. Du ska själv inte skruva, justera eller göra inställningar där luften går ut eftersom det kan påverka hur bra luften blir i din bostad.

### **Detta kan du göra själv**

Oftast är det du själv som behöver ta bort damm från ventiler i badrummet och diska filtret i köksfläkten. Din fastighetsägare ska informera dig om hur du ska göra. Det är viktigt så att inte damm eller fett hindrar den använda luften från att komma ut.

Om det finns filter i de ventiler där den friska luften kommer in ska fastighetsägaren ge dig information om vem som ska byta eller rengöra dem samt hur ofta det ska göras. Bäst är alltid att fråga, ibland är det en sådan sak som du behöver göra själv.

## **Temperatur**

Vi har alla olika uppfattningar om vad som är en skön och behaglig temperatur där vi bor. Om det är för kallt eller för varmt kan vår hälsa påverkas.

Framförallt för höga temperaturer kan leda till allvarliga konsekvenser medan låga temperaturer främst orsakar komfortproblem.

Det finns rekommendationer för vilken temperatur en bostad ska hålla:

### **Lufttemperaturen i en bostad ska vara:**

Minst 20°C

Max 24°C, eller max 26 °C under sommaren

Golvet ska inte vara kallare än 18°C

Med en vanlig termometer kan du själv mäta för att se om temperaturen är mellan 20°C och 24°C. Om det under en längre period är kallare eller varmare än så i din bostad kan fastighetsägaren behöva göra en mer avancerad mätning av temperaturen, för att jämföra mot gällande riktvärden eller göra åtgärder för att förbättra inomhustemperaturen.

Riktvärdena är inte absoluta i alla situationer och lägen. Vid exempelvis extremväder som värmebölja gäller inte riktvärdena. Det finns också grupper som äldre människor, små barn samt personer med funktionsnedsättning, som är mer känsliga för kalla och varma temperaturer. För dessa grupper finns särskilda riktvärden framtagna.

### **Vilken hjälp kan du få?**

Det är fastighetsägaren som ansvarar för att bostaden är tillräckligt uppvärmd och att överskottsvärmen ventileras ut. Om din bostad är för varm eller kall ska du vända dig till fastighetsägaren och göra en felanmälan.

### **Detta kan du göra själv**

Det finns undantag för vad som är lämplig temperatur, men i normala fall är det temperaturerna på föregående sida som gäller och det är vad du kan förvänta dig. Det innebär att om du känner dig kall eller varm trots att temperaturen ligger på normalnivå får du försöka hitta egna lösningar för att motverka det. Vi människor har olika uppfattningar om vad en behaglig temperatur är. Tänk på att inte stänga ventilerna om du tycker det är för kallt för det är där du får in ren och frisk luft.

### **Skadedjur**

Skadedjur är ett samlingsnamn för djur, kryp och insekter som på olika sätt vållar oss människor skada, antingen direkt eller indirekt.

Det finns skadedjur som:

- äter av våra matvaror - exempelvis mjölbaggar, fläskängar, kackerlackor
- förstör textilier som kläder och mattor - exempelvis pälsängar, klädesmal
- angriper oss människor - exempelvis vägglöss

Skadedjur kan också vara gnagare som möss och råttor. Skadedjur ska inte finnas i våra bostäder och om du upptäcker sådana är du skyldig att så snabbt som möjligt göra en felanmälan till fastighetsägaren.

### **Vilken hjälp kan du få**

Om det krävs sanering tar oftast fastighetsägaren hjälp av en saneringsfirma, men ibland vill de att du ska kontakta saneringsfirman själv. Oavsett beställare har fastighetsägaren och saneringsfirman ansvar för att du får information om vilket arbete som görs, varför det görs och när de är klara.

### **Detta kan du göra själv**

Vid sanering är du skyldig att släppa in saneringsfirman och följa alla deras instruktioner. Det är viktigt för att de ska kunna ta bort skadedjuren och se till att de inte sprids hos dig eller till dina grannar.

Skulle skadedjuren komma tillbaka trots att en sanering genomförts måste du meddela fastighetsägaren igen.

### **Ordningsregler, lukt och ljud**

Din fastighetsägare kan ha ordningsregler för din bostad. Det kan till exempel handla om hur dina husdjur ska hanteras, hur du ska sköta tvättstugan och att du inte får spela hög musik.

Det finns även lagkrav som säger att du inte får störa dina grannar. Det betyder till exempel att du inte får orsaka alltför höga ljud genom att spela hög musik eller att din hund skäller högt. Du får inte heller vara ansvarig för lukter som kan störa dina grannar.

### **Vilken hjälp kan du få?**

Upplever du själv att du blir störd av till exempel lukter eller ljud från dina grannar ska du i första hand meddela din fastighetsägare. Om det inte hjälper kan du kontakta miljö- och hälsoskyddskontoret på Växjö kommun.

### **Detta kan du göra själv**

Håll koll på vilka ordningsregler som gäller där du bor och var uppmärksam och tillmötesgående om klagomål riktas mot dig. Om du stör dina grannar mycket och ofta kommer det i första hand hanteras av din fastighetsägare. Utöver det kan vi på kommunens miljö- och hälsoskyddskontor ställa krav på att du slutar störa och om det inte hjälper kan det i värsta fall sluta med att du får betala om du fortsätter störa.

Miljö- och hälsoskyddskontoret, Växjö kommun  
Västra Esplanaden 18  
352 31 Växjö  
0470-410 00  
[miljokontor@vaxjo.se](mailto:miljokontor@vaxjo.se)