



# Survival Guide



- din hjälp i  
bostadsdjungeln!

*Studentboet*

# Hej och välkomna till Uppsala!

I din hand håller du ett litet oansenligt häfte med information om hur du ska tackla den snåriga bostadsmarknaden i studentstaden Uppsala. Här får du svar på var och hur du söker bostad samt hur det fungerar med praktiska saker som till exempel kontraktsskrivning, besiktningsprotokoll och flyttstäd. Enkelt uttryckt är det en guide i dina skyldigheter och rättigheter som hyresgäst. Det är helt enkelt ett ovärderligt litet häfte.

Skulle du ändå hamna i en situation som du inte vet hur du ska hantera kan du kontakta oss på Studentboet. Vi grundades av Uppsala studentkår och vårt syfte är att underlätta bostadssituationen för studenter. Studentboet samarbetar med Hyresgästföreningen Uppsala Studentbostäder (HUS) för att kunna bistå studenter med juridisk rådgivning i hyresrättsfrågor. Du kan få information om hur lagstiftningen ser ut eller hjälp med att vidta de åtgärder som behövs om du råkat ut för problem. Framför allt driver vi en bostadsportal för studentbostäder som du hittar på [www.studentboet.se](http://www.studentboet.se). Där hittar du också vårt telefonnummer, e-postadress, besöksadress och öppettider.

## Innehållsförteckning

s. 4	1. 7 enkla råd för en bostad i Uppsala!
s. 6	2. Sök bostad på nation
s. 7	3. Temporärt boende
s. 8	4. Besiktningssprotokoll
s. 9	5. Hur du får använda din lägenhet
s. 9	6. Om din lägenhet har brister
s. 10	7. Uppsägningstider och flyttstäd
s. 11	8. Flyttstädsmodell
s. 12	9. Ordlista

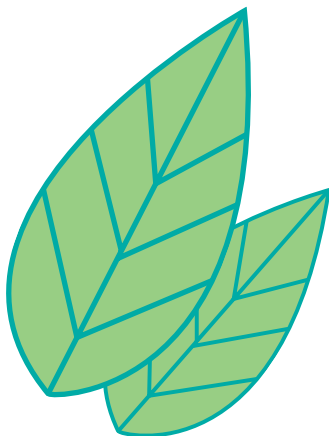


## 1. 7 enkla råd för en bostad i Uppsala!

1. **Ställ dig i kö.** Som potentiell student i Uppsala kan du ställa dig i bostadskö redan på din 18-årsdag. De största bestånden finns i Uppsalahem - det kommunala bostadsbolaget, Rikshem, Heimstaden och Studentstaden.
2. **New kid on the block.** Uppsalas bostadsförmedling startas i juni i år. Vi vet inte mycket om den ännu men ambitionen är att samla alla Uppsalas bostadsköer i en gemensam kö.
3. **Nationernas köer.** Studentnationerna har egna bostäder. När du börjar söka dig mot Uppsala och universiteten i staden så kan du kolla in deras bostadsstiftelser.
4. **Sök bostad aktivt.** Har du blivit antagen, väntar på andra antagningsomgången eller står som femte reserv? Börja söka bostad aktivt.
5. **Sök även via annonser.** Kolla alla annonser, och svara även på sådana som inte verkar vara en drömbostad. Väl på plats i Uppsala är det mycket lättare att leta efter andra alternativ. Genom att gilla Studentboet ads/annonser på Facebook så får du uppdateringar när nya annonser publiceras!
6. **Tappat hoppet? Håll ut!** Har du inte hittat något till dess att andra antagningsbeskedet har kommit (vanligtvis i slutet av juli) ska du absolut inte ge upp. För att kunna få en annonserad andrahandsbostad, kom ihåg att vara bland de första som hör av sig, att alltid vara artig och välartikulerad och aldrig släppa ifrån dig pengar eller id-handlingskopior till okända människor.
7. **Akutboende.** Vid höstterminsstarten anordnar Studentboet akutboende. Detta betyder att vi ordnar vandrarhemsboende till ett subventionerat pris för dem som inte har hittat tak över huvudet än.

**Tips från coachen:** Tänk på att det kan vara värt att hyra en bostad redan från juni eller juli, speciellt om alternativet är att vara utan bostad i augusti/september. Det kan kännas onödigt dyrt men det kan bli mycket dyrare om du behöver bo på vandrarhem eller hotell. Du sparar också tid och energi, som du istället kan lägga på att lära känna staden Uppsala.

*Det absolut viktigaste du ska komma ihåg är att det kan ta tid att hitta bostad i Uppsala, men det är bara ett steg i ditt framtida liv. Det är värt att lägga ner den tiden och energin för att du senare ska kunna njuta av de bästa åren i ditt liv. Vi gör vårt bästa för att förbättra situationen för framtida studenter.*



## 2. Sök bostad på nation

Det finns 13 olika nationer i Uppsala, och de äger många studentbostäder. För nya studenter kan det vara svårt att navigera de olika hemsidorna och lista ut vad som gäller på vilken nation. Därför har vi försökt att här sammanställa lite information, som förhoppningsvis underlättar.

### *Vilka nationer kan man ställa sig i bostadskö hos innan man har blivit antagen till universitetet?*

Stockholms-, Gästrik-Hälsinge-, Norrlands-, Uplands- och Kalmar nation.

### *Vilka nationer kan man ställa sig i bostadskö hos utan att först teckna medlemskap?*

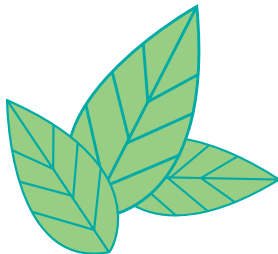
Stockholms-, Gästrik-Hälsinge-, Norrlands-, Värmlands- och Kalmar nation.

### *Vilka nationer lägger ut bostäder särskilt riktad till recentiorer (nya studenter)?*

Västmanlands-Dala-, Kalmar- och Gotlands nation.

### *På vilka nationer är det sannolikt att en ny student utan kö- eller engagemangspoäng skulle kunna få tag på en bostad?*

Gästrik-Hälsinge-, Södermanlands-Nerikes-, Västmanlands-Dala-, Kalmar-, Värmlands och Gotlands nation.



### 3. Temporärt boende

#### **Hotell & Vandrarhem Centralstation / Frukost & Café Centralstation**

Bangårdsgatan 13 / Tel 018-444 20 10

[www.hotellcentralstation.se](http://www.hotellcentralstation.se) / [info@hotellcentralstation.se](mailto:info@hotellcentralstation.se)

Vi erbjuder vår frukostbuffe för 79 kr (Våfflor, färskfrukt, mängder av olika bröd, pålägg etc.) på vårt kafé "Frukost & Café Centralstation". 100 Mbit wifi ingår alltid kostnadsfritt.

#### **CityStay**

Trädgårdsgatan 5 A / Tel 018-12 10 00

[www.citystayuppsala.se](http://www.citystayuppsala.se) / [booking@citystayuppsala.se](mailto:booking@citystayuppsala.se)

Vill man bo på CityStay kan man ange bokningskod 'Studentboet' och få frukost på köpet! Dessutom får alla studenter med Mece-natkort 10% rabatt på ordinarie priser.

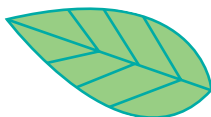
#### **Akademihotellet**

Övre Slottsgatan 5 / Tel 018-155190

[www.akademihotellet.se](http://www.akademihotellet.se) / [info@akademihotellet.se](mailto:info@akademihotellet.se)

Akademihotellet erbjuder 10% rabatt på ordinarie pris för alla studenter och deras familjer.

På [www.studentboet.se](http://www.studentboet.se) hittar du fler temporära boenden.



## 4. Besiktningssprotokoll

I ett besiktningssprotokoll sammanställer din hyresvärd alla skador som finns i lägenheten. På detta sätt är båda parterna medvetna om hur lägenheten såg ut innan man flyttar in och efter man flyttat ut.

### Vad du ska göra

- När du flyttar in ska du be att få en kopia av besiktningssprotokollet efter tidigare hyresgästs avflyttning och se till att det stämmer. Kontrollera att alla skador är antecknade.
- Meddela hyresvärden om det finns en skada som inte finns med i protokollet, så att du inte riskerar att få stå för kostnader som egentligen ska betalas av den som flyttar ut.
- Behåll också en kopia av det besiktningssprotokoll som har skrivits i samband med att du flyttat in (du har rätt till att få en kopia) och...
- ...ha det med dig då din lägenhet besiktigas när du ska flytta ut.

### Vad du ska veta

- Hyresvärden är skyldig att se till att lägenheten är i fullt brukbart skick när du flyttar in.
- En hyresvärd kan inte komma undan sina skyldigheter genom att hyra ut i "befintligt skick".
- Du har ansvar för lägenheten från den dag du flyttar in till den dag du flyttar ut. Det är därför viktigt att lägenheten besiktigas både när du flyttar in och när du flyttar ut.
- Besiktning görs av hyresvärden.



## 5. Hur du får använda din lägenhet

**Du får bara använda din lägenhet till det den är avsedd för**, du får alltså bo i din bostad.

**Du kan sätta personlig prägel på din lägenhet** med tavlor och möbler, tapeter och målning med mera.

**Däremot får du inte ändra planlösningen**, i så fall får du höra med din hyresvärd

**Du får ha inneboende** utan att behöva tillstånd.

**Du får ha husdjur** om inte du bor i ett allergifritt hus.

**Hyresvärdens har ingen rätt att gå in i din lägenhet utan tillstånd.** Det finns dock några få undantag från den regeln.

Mer omfattande beskrivningar av punkterna ovan hittar du på **[www.studentboet.se](http://www.studentboet.se)**.

## 6. Om din lägenhet har brister

**Din lägenhet ska vara i brukbart skick** när du hyr den.

**Uppstår det en skada i lägenheten** är du som hyresgäst skyldig att omgående anmäla det till värden.

**Som hyresgäst bör du aldrig göra** några hyresavdrag på egen hand.

**Du har dessutom möjlighet att åtgärda bristen** på hyresvärdens bekostnad genom att utnyttja din så kallade självhjälpsrätt.

Mer omfattande beskrivningar av punkterna ovan hittar du på **[www.studentboet.se](http://www.studentboet.se)**.

## 7. Uppsägning av avtal och flyttstäd

### Hur ska uppsägningen av hyreskontraktet gå till?

Enligt hyreslagen ska uppsägningen av ett hyreskontrakt vara skriftlig, och helst skickas i ett rekommenderat brev.

- Ett rekommenderat brev, **som är undertecknat och daterat**, där det klart och tydligt står från vilket datum uppsägningen gäller är bäst.
- Lita inte på **att** e-mail eller ett vanligt brev **kommer fram**.
- Om uppsägningstiden är tre månader så gäller de tre månaderna från nästa kalendermånads start. Alltså tre månader plus de dagar som är kvar i innevarande månad. Samma regler gäller oavsett uppsägningstidens längd.

### Hur går flyttstädningen till?

I anslutning till att du flyttar kommer många hyresvärdar att besiktiga din bostad. Detta innebär att bostadens skick kontrolleras vad gäller inredning, städning och inventarier.

- **Städa din bostad** noggrant innan du lämnar den. Glöm inte att tillhörande utrymmen, såsom källarförråd, också ska vara tömda och städade vid en besiktning.
- Om du inte vill städa din bostad själv **måste du se till** att någon annan gör det åt dig.
- **Räkna med** att din hyresvärd kommer att debitera dig för hela kostnaden av den städning de måste genomföra om du har slarvat.
- **Riv ut och ta med städmallen** nedan som kan hjälpa dig att rengöra din bostad grundligt och korrekt.
- **Kontrollera** att besiktningsprotokollet som hyresvärden upprättar i samband med avflyttningen stämmer.

## 8. Flyttstädsmall

### I SAMTLIGA RUM OCH UTRYMMEN

**Tak** – Rengör taket med en fuktig trasa

**Väggar** – Dammsug tapetserade väggar, och tvätta målande väggar

**Golv** – Dammsug och våttorka

**Golvlister och trösklar** – Rengör

**Fönster** – Tvätta fönstren, och ta isärdem och tvätta på båda sidor om det behövs

**Fönsterbrädor** – Rengör

**Ventiler och element** – Rengör

**Taklampor** – Ta ner lampkupor och diska dem

**Eluttag och strömbrytare** – Rengör med en lätt fuktad trasa, var försiktig!

**Garderober, skåp, lådor, hyllor m.m.** – Rengör in- och utvändigt

**Skåpluckor** – Rengör

**Innerdörrar** – Rengör

### KÖK

**Kyl och frys** – Stäng av och frosta av. Rengör in- och utvändigt. Lämna kyl- och frys-dörrarna öppna

**Spis** – Dra ut spisen och rengör spisens sidor, bakstycken, väggen bakom spisen, golvet och skåpsidorna. Rengör även kokplattorna och dess kanter

**Ugn** – Rengör ugnen invändigt samt dess plåtar och galler

**Diskbänk och bänkskivor** – Rengör

**Lampor** – Ta ner lampkupor och diska dem

**Köksskåp** – Rengör hyllorna

**Köksluckor** – Rengör

**Köksfläkt** – Rengör in- och utvändigt samt filtret

### BADRUM

**Tak** – Rengör taket med en fuktig trasa

**Väggar** – Rengör väggarna från tvål och kalkavlagringar

**Golv** – Rengör golven från tvål och kalkavlagringar

**Toalettstol** – Rengör utsidan och insidan noga

**Badkar/dusch** – Rengör även utanpå, under och bakom badkaret

**Badrumsskåp** – Torka ut och rengör utanpå

**Speglar** – Putsa

**Lampor** – Ta ner lampkupor och diska dem

**Golvbrunn** – Rensa från hår m.m.

### ANDRA YTOR:

**Förråd** – töm, dammsug och rengör med trasa

**Balkong** – rengör golvet

Se till att lämna kvar samma inventarier som fanns när du flyttade in. Om du till exempel tagit bort en dörr, sätt då tillbaka den. Använd inte starka rengöringsmedel som skulle kunna förstöra någon yta. Kom ihåg att slänga soporna innan du lämnar lägenheten. Lycka till!

## 9. Ordlista

**Studentboende:** En boendeform som finns exklusivt för studenter. Får att få behålla rätten att bo kvar behöver man studera under hela perioden.

**Studentkorridor:** En boendeform som finns exklusivt för studenter. I korridor bor alla i individuella rum, som ibland inkluderar toalett, dusch och delar ett gemensamt stort kök samt eventuellt vardagsrum. Korridorsrum finns bland annat hos nationerna, Studentstaden och Heimstaden.

**(Student)Lägenhet – förstahand:** Enda skillnaden mellan en vanlig lägenhet och en studentlägenhet är att när du bor i en studentlägenhet måste du kunna bevisa att du faktiskt studerar.

**(Student)Lägenhet - andrahand:** Att bo i andrahand betyder att någon annan äger förstahandskontraktet, eller bostadsrätten, och du får hyra hela bostaden av den personen. Under tiden du bor i lägenheten får du betrakta den som din. Det finns dock några saker som du bör tänka på. Det första är att hyresvärden eller bostadsrättsföreningen måste godkänna dig som andrahandshyresgäst. Detta är väldigt viktigt för att du ska kunna få bo kvar avtalet ut. Det andra är att hyresrätten aldrig blir din utan när ditt avtal sägs upp så måste du flytta.

**(Student)Lägenhet – inneboende:** Att bo som inneboende innebär att det är någon annan som äger kontraktet på lägenheten och den personen hyr ut ett rum till dig. Detta är alltså en form av andrahandsuthyrning, fast ändå inte riktigt. Som inneboende finns det inte några begränsningar på hur länge du får bo kvar. Kostnaderna på lägenheten ska delas lika om inte andra omständigheter väger in (till exempel att du hyr ett möblerat rum).

**Studentdublett:** Studentdublett är en hybrid mellan korridor och lägenhet. En lägenhet delas men var och en har sitt egna förstahandskontrakt. Det betyder att hyresgäster delar kök, badrum och vardagsrum men har sitt eget rum med varsitt kontrakt så man inte blir beroende utav varandra. Istället har båda hyresgästerna en direkt relation till hyresvärden. Idag är denna boendeform ganska ovanlig, eftersom den anses vara för komplicerad och kostsam för hyresvärdar. Däremot så brukar det vara ganska så uppskattat av studenter.

**Lycka till med bostadssökande, och allt som hör boende till! Kom ihåg att du alltid kan vända dig till oss för hjälp!**

E-post: [kontakt@studentboet.se](mailto:kontakt@studentboet.se)  
Telefonnummer: **018-480 31 20**  
Telefonnummer 2: **072-322 19 81**

Telefontider:

Måndag - Onsdag	09-17
Torsdag	09 - 18
Fredag	09 - 16

**Vårt kontor ligger på Övre Slottsgatan 7  
i Uppsala studentkärs reception.**



*Studentboet*