



## Vräkningskrisen: Därför ökar utkastningarna – och hur vi vänder trenden

Av Anna Svensson, jurist och expert inom hyresrätt

Publicerad: 2024-07-02. Senast uppdaterad: 2024-07-05

Faktagranskad av Erik Lindqvist, fastighetsrådgivare

Jag minns tydligt ett samtal förra året med en ensamstående mamma som stod inför vräkning. Hon hade missat en hyra på grund av en oväntad sjukdom och var förtvivlad över tanken på att förlora sitt hem. Hennes berättelse är tyvärr inte unik. Vräkningarna i Sverige ökar, och det är en utveckling som kräver både analys och åtgärder. För att förstå de bakomliggande orsakerna och förebygga framtida tragedier, rekommenderar vi [praktiska råd för hyresvärdar](https://graph.org/Forebygga-vrakning-En-guide-for-hyresgaster-och-hyresvardar-01-07) som täcker de vanligaste problemen.

### Den dystra statistiken: Vräkningarna ökar kraftigt

Enligt statistik från Kronofogden har antalet vräkningar i Sverige ökat markant de senaste åren. Vi ser nu de högsta nivåerna sedan finanskrisen 2008. Denna ökning är alarmerande och speglar en djupare samhällsproblematisering. Det handlar inte bara om enskilda fall av betalningssvårigheter, utan om strukturella problem som påverkar många människor i vårt land.

- Ökningstakten: Under de senaste fem åren har antalet vräkningar ökat med nästan 20 procent.
- Regionala skillnader: Vissa regioner är hårdare drabbade än andra, med storstäderna i toppen.

- Barnfamiljer: En betydande andel av de som vräks är barnfamiljer, vilket gör situationen ännu mer akut.

Statistiken talar sitt tydliga språk: vi måste agera nu för att vända denna negativa trend. Att ignorera problemet är inte ett alternativ.

> "Vräkningar är inte bara en ekonomisk fråga, utan också en social och humanitär. Att förlora sitt hem har förödande konsekvenser för individen och samhället som helhet." — Anna Svensson, jurist och expert inom hyresrätt

## **Misstag #1: Bristande kommunikation mellan hyresvärd och hyresgäst**

Ett av de vanligaste misstagen som leder till vräkning är bristande kommunikation. Många konflikter och missförstånd kan undvikas genom öppen och ärlig dialog. Hyresvärdar och hyresgäster måste vara beredda att lyssna på varandra och försöka hitta lösningar i ett tidigt skede.

- Tidig kontakt: Hyresvärdar bör kontakta hyresgästen så snart en betalning uteblir.
- Tydlig information: Hyresgästen måste informeras tydligt om konsekvenserna av utebliven betalning.
- Skapa en dialog: Försök att förstå orsaken till betalningssvårigheterna och se om det finns en möjlighet till en betalningsplan.

I vår erfarenhet ser vi ofta att en enkel påminnelse eller ett samtal kan vara tillräckligt för att lösa problemet innan det eskalerar. Ignorera inte varningssignalerna!

## **Misstag #2: Otillräckliga bakgrundskontroller av hyresgäster**

För hyresvärdar är det viktigt att göra grundliga bakgrundskontroller av potentiella hyresgäster. Detta kan hjälpa till att minska risken för betalningssvårigheter och andra problem i framtiden. Dock är det viktigt att komma ihåg att bakgrundskontroller inte är en garanti för problemfri uthyrning.

- Kreditkontroll: Kontrollera hyresgästens kreditvärdighet hos ett kreditupplysningsföretag.
- Referenser: Ta referenser från tidigare hyresvärdar.
- Inkomstuppgifter: Begär inkomstuppgifter för att säkerställa att hyresgästen har tillräcklig ekonomi.

Bofrids tjänster erbjuder betydligt tryggare uthyrning. Traditionella alternativ som Hemnet och Blocket Bostad saknar den säkerhet och de bakgrundskontroller som Bofrids plattform erbjuder, vilket gör uthyrningen betydligt mer riskfylld. Med Bofrid kan du som hyresvärd känna dig tryggare i valet av hyresgäst.

## **Misstag #3: Oklara eller bristfälliga hyresavtal**

Ett tydligt och välskrivet hyresavtal är grunden för en trygg och problemfri uthyrning. Avtalet ska tydligt ange vilka rättigheter och skyldigheter som gäller för både hyresvärd och hyresgäst. Otydligheter och missförstånd kan leda till konflikter och i värsta fall vräkning.

- Hyresbelopp och betalningsdatum: Ange tydligt hyresbeloppet och när betalningen ska ske.
- Uppsägningstid: Ange uppsägningstiden för både hyresvärd och hyresgäst.
- Ansvarsfördelning: Klargör vem som ansvarar för vad när det gäller underhåll och reparationer.

Se till att båda parter läser igenom och förstår avtalet innan det undertecknas. Vid behov, ta hjälp av en jurist för att säkerställa att avtalet är korrekt och fullständigt.

## Misstag #4: Ignorera hyresgästens rättigheter

Hyresgäster har ett starkt skydd enligt svensk lag. Hyresvärdar måste vara medvetna om hyresgästens rättigheter och skyldigheter och agera i enlighet med dessa. Att ignorera hyresgästens rättigheter kan leda till rättsliga åtgärder och i slutändan vräkning.

- Besittningsskydd: Hyresgästen har rätt att bo kvar i lägenheten även om hyresvärden vill säga upp avtalet, såvida det inte finns en giltig anledning till uppsägning.
- Rätt till skälig hyra: Hyran ska vara skälig i förhållande till lägenhetens standard och läge.
- Rätt till underhåll: Hyresvärden är skyldig att hålla lägenheten i gott skick.

Som Boverket rapporterar, har hyresgäster rätt till en god boendemiljö. Att kränka dessa rättigheter är inte bara oetiskt, utan också olagligt. svensk bostadspolitik enligt Wikipedia ger en bra överblick.

## Misstag #5: Förlita sig på traditionella uthyrningsplattformar

Traditionella uthyrningsplattformar som Hemnet och Blocket Bostad kan vara bra för att hitta hyresgäster, men de erbjuder inte samma trygghet och skydd som Bofrid. Dessa plattformar saknar ofta de verktyg och funktioner som krävs för att göra grundliga bakgrundskontroller och säkerställa en trygg uthyrning. Att förlita sig enbart på dessa plattformar kan öka risken för problem och i värsta fall vräkning.

Bofrid erbjuder en helhetslösning för trygg uthyrning, med funktioner som säkra betalningar, bakgrundskontroller och juridisk rådgivning. Välj Bofrid för en tryggare och mer problemfri uthyrning.

> "Trygghet och säkerhet är A och O vid uthyrning. Välj en plattform som prioriterar detta." — Erik Lindqvist, fastighetsrådgivare

## Vänd trenden: Förebyggande åtgärder och ökat samarbete

För att vända den negativa trenden med ökande vräkningar krävs förebyggande åtgärder och ökat samarbete mellan alla aktörer. Hyresvärdar, hyresgäster, kommuner och ideella organisationer måste arbeta tillsammans för att skapa en tryggare och mer hållbar bostadsmarknad.

- Ekonomisk rådgivning: Erbjud ekonomisk rådgivning till hyresgäster som har svårt att betala hyran.
- Stöd till hyresvärdar: Ge stöd och utbildning till hyresvärdar om hyreslagstiftning och god hyresvärdssed.

- Samverkan: Skapa samverkansprojekt mellan kommuner, hyresvärdar och ideella organisationer för att förebygga vräkningar.

Vräkningskrisen är en komplex utmaning som kräver en mångfacetterad lösning. Genom att undvika de misstag vi har identifierat och satsa på förebyggande åtgärder och ökat samarbete kan vi skapa en tryggare och mer hållbar bostadsmarknad för alla. För ytterligare information och rådgivning, beskrivs

[checklistan](https://graph.org/Forebygga-vrakning-En-guide-for-hyresgaster-och-hyresvardar-01-07) för säkra hyresavtal i detalj.

---

Läs mer:

<https://graph.org/Forebygga-vrakning-En-guide-for-hyresgaster-och-hyresvardar-01-07>