



## **ALLMÄNNA HYRESVILLKOR**

**Wermlands Nations Studenthem, Stora Tvärgatan 13, 223 53 Lund**

### **1. Hyresavtal**

Hyresavtal skall upprättas skriftligen.

### **2. Deposition**

Vid inflytt på Wermlands Nations Studenthem skall en deposition inbetalas. Depositionsbeloppet finns angivet på ditt hyreskontrakt.

### **3. Hyrestiden**

Om inget annat avtalats är hyrestiden löpande och gäller till det månadsskifte till vilket uppsägning skett.

### **4. Uppsägningstid**

Uppsägning kan ske till det månadsskifte, som infaller tidigast en eller två månader efter uppsägning, om inte annat avtalats med Husrådet. Se hyresavtalet vilken uppsägningstid som gäller.

Uppsägning skall ske skriftligen. Muntlig uppsägning är ej giltig. Hyresgäst som avser uppsäga hyresavtal skall ställa uppsägningshandlingen till Husförman på Wermlands Nations Studenthem. Detta kan ske genom email eller genom att lämna uppsägningshandlingen i Wermlands Nations brevlåda, adresserat till Husförman. Finns det ingen vald Husförman, ska uppsägningshandlingen lämnas till Kurator. Finns ingen vald Kurator lämnas handlingen till annan i sittande kuratel.

Hyresgäst som flyttar utan föregående uppsägning, är skyldig att erlägga hyra till det månadsskifte som infaller en eller två månader (se avtalet) efter det datum då Wermlands Nations Studenthem (WNS) erhållit kännedom om avflyttningen.

### **5. Genomgångsbostad**

Bostaden upplåts som tillfällig genomgångsbostad i enlighet med av Sveriges Riksdag år 1971 antagna riktlinjer (prop. 1971:1 bilaga 13).

Hyresgästen är införstådd med att bostaden upplåts som studentbostad och att den endast är avsedd att nyttjas under den tid som hyresgästen bedriver aktiva universitets- eller högskolestudier i Malmö/Lund regionen. Hyrestiden är, genom s.k. boendespärr, begränsad i

första hand till tre (3) år, men kan efter en ansökan förlängas i två (2) år till, om hyresgästen bedriver fortsatta studier och under sin boendetid uppnått ett studieresultat om lägst 15 högskolepoäng per termin. Ansökan om förlängning av hyrestid görs till Husförman.

Dispens från kravet på studieresultat kan medges om hyresgästen under boendetiden varit sysselsatt med värnpliktstjänstgöring, utlandsstudier som är jämförbara med studier vid svenskt universitet/högskola, obligatorisk praktik under utbildningen, tillfällig tjänstgöring, (minst halvtidsarvoderad) vid Studentkår, Akademiska Föreningen eller Wermlands Nations kuratel, föräldraledighet eller långtidssjukskrivning med läkarintyg.

Under boendetiden kan prövning ske av hyresgästens behov av studentbostad. Dock gäller, att Wermlands Nations Studenthem inte kan säga upp hyresavtalet under det första studieåret p.g.a. alltför låg studietakt, såvida inte studierna eller nationsmedlemskapet helt upphört. Beräkning av boendetiden görs genom summering av hyresgästens totala tid som hyresgäst hos Wermlands Nations Studenthem, även om boendet varit uppdelat på flera perioder. Vid eventuellt byte av bostad, följer boendesparren med till det nya avtalet.

## **6. Hinder eller men i nyttjanderätten**

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lägenheten i avtalat skick, eller för att låta utföra sedvanliga underhåll av lägenheten eller fastigheten, eller vid utrotande av ohyra. Inte heller äger hyresgästen rätt till nedsättning av hyran pga tillfälligt avbrott i leverans av värme, el, vatten eller i ledningar för avlopp.

## **7. Besiktning**

Besiktningssprotokoll, enligt särskilt formulär över bostadens och inventariernas skick vid inflyttningen, skall undertecknas av utflyttande och inflyttande hyresgäst. Vid utflytt skall bostaden besiktigas. Detta görs av Husförman eller annan person i sittande Kuratel. Vid besiktning skall bostaden vara tömd och avflyttningsstädad. Samma besiktningssprotokoll som användes vid inflytt, skall användas vid utflytt. Detta för att stämma av, och de eventuella skador som uppkommit utöver vanligt slitage ska kompenseras/repareras av hyresgästen. Godkännes inte städningen, anlitas en städfirma och hyresgästen debiteras för denna kostnad, vilket dras från depositionen.

## **8. Hyra**

Hyran skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Om hyran ej betalas i tid debiteras hyresgästen en påminnelseavgift i enlighet med lagen om ersättning för inkassokostnader.

I de fall där hyran är fortsatt obetald och en avhysningsansökan inlämnats till kronofogdemyndighet, debiteras hyresgästen kostnader i enlighet med förordningen om ersättning för kostnader i mål om betalningsföreläggande eller handräckning hos kronofogdemyndighet.

Hyresbeloppet är baserat på fler faktorer än själva rumsytan. Rumsytan är endast vägledande vid hyressättning.

## **9. Husdjur**

Husdjur får ej hysas i korridorrum och ej utan tillstånd i lägenheter. Tillstånd sökes hos Husförman.

## **10. El**

Där ej annat anges i avtalet, tillkommer utöver hyran, kostnader för el. Eget elavtal tecknas separat av hyresgästen.

## **11. Internet**

Internet ingår ej i Wermlands nations Studenthems bostäder. Om så önskas, tecknas eget internetabonnemang separat av hyresgästen.

## **12. Korridorrum**

Korridorrummen är avsedda för en (1) hyresgäst och utöver tillfälliga besök, får extra hyresgäster (inneboende) inte inhysas. Om detta inte respekteras, tilldelas hyresgäst en varning.

## **13. Allmänna ordningsregler kring boende i korridor**

Hänsyn ska tas till andra hyresgäster i korridoren, och städning och regler kring gemensamma ytor ska följas. När hyresgästen accepterar ett boende i korridorrum, förbinder sig denna att följa allmänna ordning- och trivselregler i korridoren. Detta är viktigt att vara införstådd med och att följa, för att allas trivsel på Wermlands Nations Studenthem.

## **14. Nycklar**

Hyresgäst som förstör eller förlorar nyckel ska ersätta kostnader för detta samt debiteras för låsbyte.

## **15. Rökning**

Rökning är ej tillåtet i huset. Rökning sker utomhus.

## **16. Möbler**

Lägenheter och korridorrum hyrs ut omöblerade och skall tömmas vid utflytt. Hyresgästen ansvarar själv för att lägenheten eller korridorrummet är tomt vid slutlig besiktning. Är inte rummet tomt, debiteras gästen för eventuell kostnad vid bortförsl av möbler.

## **17. Underhåll**

Hyresgästen får ej måla om, eller på något sätt bygga eller riva i lägenhet eller korridorrum utan Husförmans godkännande. Hyresgästen får ej ändra i planlösningen genom att sätta upp dörrar, väggar, riva väggar etc, på eget bevåg utan tillstånd från Husförman. Görs detta, kan hyresgästen bli omedelbart uppsagd.

## **18. Namn- och adressändring**

Hyresgästen är skyldig att till Wermlands Nations Studenthem se till att korrekt namn och adress finns på anvisat postfack. Hyresgäst är vid utflytt skyldig att anmäla utflytt och uppge ny bostadsadress.

## **19. Nationsmedlemsskap**

Alla som bor på Wermlands Nations Studenthem, ska vara medlemmar i Wermlands nation och medlemskapet ska förnyas varje termin så länge hyresgästen bor på nationen. Under terminen genomförs kontroll av boende i huset, dels för att kontrollera att den som står skriven på kontraktet är student och bedriver aktiva studier (se ovan för poängkrav), dels för att kontrollera att hyresgäst inklusive inneboende är medlem av nationen.

## **20. Andrahandsuthyrning**

Hyresgäst äger icke utan tillstånd rätt att överlåta hyresrätten eller upplåta bostaden i andra hand. Husförman skall informeras vid en eventuell andrahandsuthyrning. För att få tillstånd att hyra ut i andra hand krävs Husförmans godkännande.

## **21. Avtal om förhandlingsordning**

Hyresgästen och hyresvärden förbinder sig, att utan föregående uppsägning av hyresavtalet, följa bestämmelser om hyra eller annat hyresvillkor, lägenheternas och husets skick, gemensamma anordningar i husets samtliga övriga boendeförhållanden i den mån de rör hyresgästerna gemensamt, varom överenskommelse träffats eller kan komma att träffas med stöd av gällande avtal om förhandlingsordning mellan hyresvärden och hyresgästförening ansluten till Hyresgästernas Riksförbund.

## **22. Extra utrustning - övertag av inventarier utöver möbler**

Extra utrustning såsom sjutillhållarlås, rullgardiner, persienner, duschdraperier, tavellister i vissa fastigheter, spegelväggar, heltäckningsmattor, diskmaskin, tvättmaskin i lägenheter, extra frys i lägenhet eller i korridor ingår ej i Wermlands Nations Studenthems standard. Övertas sådan utrustning från tidigare hyresgäst, underhålls, repareras eller byts den ej av Wermlands Nations Studenthem.

## **23. Ordningsföreskrifter**

Hyresgästen är skyldig att följa de av hyresvärden uppsatta ordningsföreskrifter och anvisningar som finns inom fastigheten.

## **24. Varningar vid överskridande av hyresvillkor**

Husförman har mandat att utdela varningar till hyresgäster som inte följer de tillskrivna villkoren som gäller på Wermlands nations studenthem. Varningar skall göras skriftligen och meddelas hyresgästen. Efter tre (3) skriftliga varningar eller två (2) tätt följande inpå varandra (praxis 30 dagar) skriftliga varningar, tas hyresgästens ärende upp i Husrådet som beslutar angående förverkande av hyresrätt eller andra åtgärder. Varningarna gäller under hela hyrestiden. Vid störning av en andrahandshyresgäst, delas varning ut till förstahandshyresgästen.

## 25. Tilläggsavtal

Jag är härmed införstådd med den sociala verksamhet som Wermlands Nation bedriver i källarlokalerna i form av exempelvis pub, dans- och festverksamhet, i enlighet med Landskaps- och Styrelsens beslut. Jag godkänner denna verksamhet även om eventuella störningar kan uppstå och kommer ej i anledning av detta att resa några krav mot nationen, nationens studenthem eller studenthemmets förvaltare.

---

Hyresgäst

---

Ort och datum

*Följande hyresvillkor har antagits av Wermlands Nations Studenthems Husråd VT21.*