

Från krångel till klarspråk hos Hyresgästföreningen

Maria Unde Westerberg,
kommunikationsstrateg
muw@hyresgastforeningen.se

Anna Hass,
språkkonsult, Expressiva
anna.hass@expressiva.se



Kort om Hyresgästföreningen

- Vår verksamhetsidé:

Hyresgästföreningen arbetar för att alla ska ha rätt till en god bostad till en rimlig kostnad.

Vi skapar ett bättre boende för dagens och morgondagens hyresgäster.

Vi gör nytta för medlemmen. Vi fångar upp och driver engagemang.

Ett tryggt boende där människor och samhälle utvecklas.



Kommunikation ska genomsyra allt

Bra kommunikation ska genomsyra allt vi gör, från planering till vardagliga möten. Kommunikation är således inte bara information, utan också en process som integreras i all verksamhet och i alla kontaktytor.



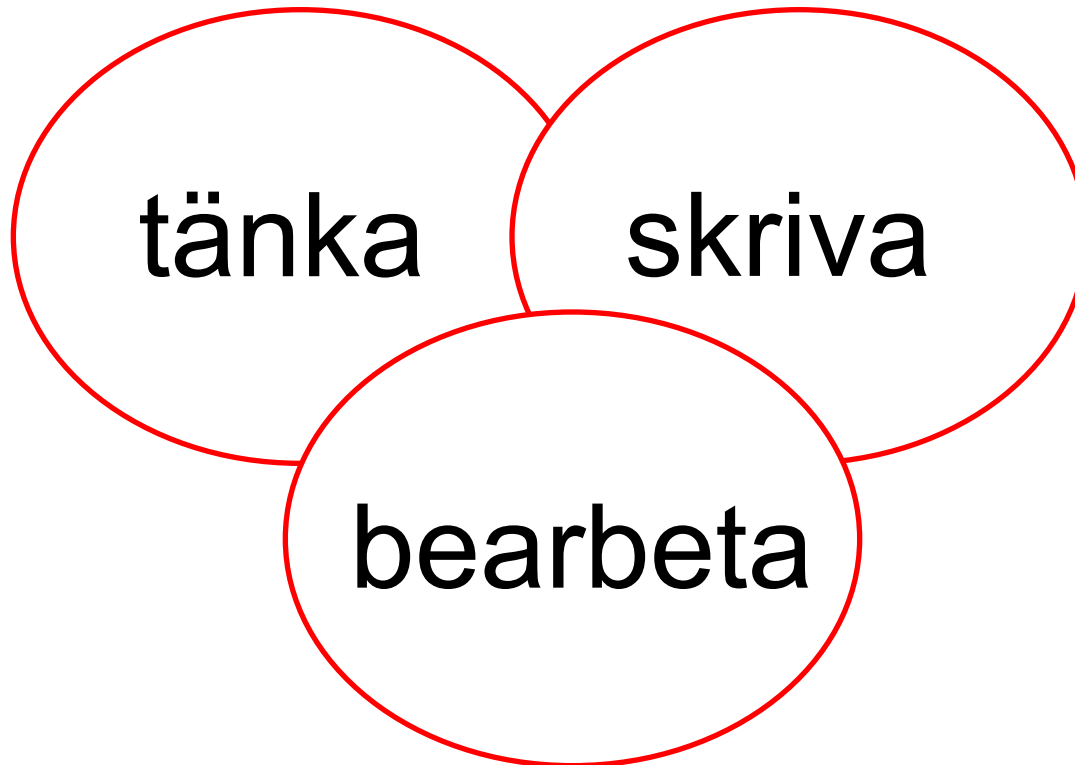
Klarspråk är vårdad enkel och begriplig svenska

Från ÖS till alla:

- Juridiska mallar och följbrev
- Workshop för jurister, ärendehandläggare och kommunikatörer
- Skrivhandledning
- Fråga juristen på nya webben
- Språkrådets ”Att skriva bättre”



Skrivandets tre faser



Var personlig

- Använd direkta uppmaningar
- Du-tilltal smittar (liksom byråkratsvenska...)
- Använd vanligt språk och vardagliga ord
- Svara på läsarens frågor



Hitta verben i substantiven

Förhandling har begärts för Er fastighet. Bolagets yrkande är i genomsnitt 6.8 %, från 1 april.

Din hyresvärd har begärt att få förhandla med oss om 2011 års hyror. Bolaget vill höja hyrorna med i genomsnitt 6,8 procent.

Välj vanliga ord

Undvik

- utgörs
- avseende
- vilken
- rörande
- gällande
- i enlighet med

Skriv hellre

- är, består av
- om, av, i, för, kring
- som
- om, för
- om
- enligt, som

Rubricerade hyresgäst har sedan länge (även för förre ägaren) påtalat att det mindre duschrummet är fuktskadat och i behov av åtgärder: troligen efter läckage från ovanliggande lägenhet. Taket är mögelangripet och det ska ha uppmätts för höga fuktvärden även i golvet. Det luktar dessutom illa och olika fuktdjur invaderar duschrummet som familjen ändå har stort behov av att bruka. **Vi uppmanar er att snarast åtgärda fuktproblemen i det lilla duschrummet.**

Hyresgästen har även påtalat att ventilationen ...

Som ombud för Liisa Littunen **uppmanar vi er att snarast åtgärda fuktproblemen och ventilationen i hennes lilla duschrum, samt sänka hennes hyra för perioden hon har haft problem.**

Liisa Littunen har sedan länge påtalat att det mindre duschrummet är fuktskadat och i behov av åtgärder. Fuktskadan beror på ...

Huset som jag bor i ska säljas. Kan köparen säga upp mig?

Vid försäljning av hyresfastighet följer skriftliga hyresavtal automatiskt med till köparen. Muntliga hyresavtal måste komma till köparens kännedom på något sätt, antingen genom upplysning från säljaren eller att köparen får kännedom om det på annat sätt. I egenskap av hyresgäst har du besittningsskydd till din bostad om du har förstahandskontrakt. Det innebär att om hyresvärden säger upp hyresavtalet har du rätt till förlängning utom i vissa speciella fall, till exempel om det är fråga om ett en- eller tvåfamiljshus, som inte hyrs ut affärsmässigt, och köparen vill bosätta sig i lägenheten. Om hyresvärden säger upp hyresavtalet och du inte vill flytta måste hyresvärden vända sig till hyresnämnden för att få frågan prövad.

Nej, du har rätt att bo kvar. När ett hyreshus säljs följer skriftliga hyresavtal automatiskt med till den nya ägaren. Ett muntligt hyresavtal gäller också, men bara om den nya ägaren får reda på hyresavtalet på något sätt. Till exempel genom att säljaren talar om vilka hyresgäster som har ett muntligt avtal.

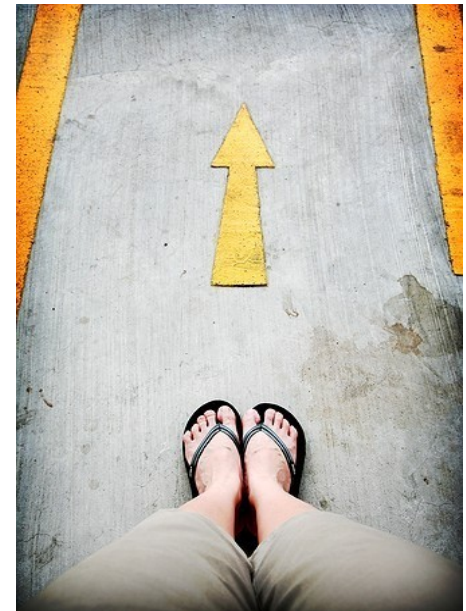
Om du blir uppsagd från lägenheten ska du skriva till värden och säga att du vill bo kvar. Då måste värden gå till hyresnämnden och få tillstånd att säga upp dig.

Om du är medlem hos oss kan vi hjälpa dig att hävda din rätt att bo kvar i lägenheten. Ring oss på 0771-443 443 eller skicka e-post.



Hur har det gått?

- Enklare än väntat, alla hjälps åt
- Utbildningar även för förtroendevalda
- Används konsekvent i juridiska verksamheten, utåtriktad kommunikation och i opinionsbildning
- Resning i Högsta domstolen
- Nytt intranät på klarspråk (Josefin Moback)
- Ingen klarspråkskristall...
- Fräscha upp på egen hand med Språkrådets "Att skriva bättre" på webben.



Fastighetsaktiebolaget Rosvik har anfört att det på marknaden har skapats ett betydande utrymme för ensidiga rabatter och andra åtaganden som inte har avsetts komma att bli en del av avtalet.

Det är möjligt att denna typ av avtal är vanliga och då framför allt i regioner där hyresförhandlad hyra är så stora som i Stockholm. Det skulle kunna förklara att frågan inte har varit så central. Många hyresgäster kan ha nöjt sig med den hyresnivån som råder. En del har flyttat. En del har

Det är också möjligt att det bland annat gäller avtal i stort sett hur som helst när det gäller hyresnivån som gäller enligt avtalet. Detta "batt" tillkommen av ren hygglighet.

Så är naturligtvis inte fallet. I de fall som gäller enligt en förhandlingsavtal är sådana sådana att det råder överskott på hyresvärdar i ett sådant läge anser sig. Tydliga avtal är möjliga för en förhandlingsklausul, inbegripet hyresgäster om vad som gäller för avtalet. Detta format ett avtal en ensidig rätt att besluta och ändra i ett avtal med åberopande av en klausul som inte varit föremål för närmare diskussion mellan parterna.



© iStock Photo - img10008053

är relativt vanligt avtalad och enligt. Detta skulle saknas. Systemet fungerar

att man kan tillåta sig under hyra är en "rätt resonemang.

lägre hyra än den situationen är svåruthyrd. Att säga emot i och boka i en ruta tydliga avtal med en part som ut-