

Hyresvärden eller bostadsrättsföreningen vill att du flyttar

Har du fått ett brev (föreläggande) med ett krav på att flytta (vräkning/avhysning)? Då vill någon (sökanden) att vi beslutar att du ska göra det som står i kravet. Vi har inte tagit ställning till om kravet är rätt eller fel. Nu är det viktigt att du svarar, tar ställning och agerar.

Varför har du fått ett brev med ett krav?

Du har fått ett brev med ett krav för att vi har fått in en ansökan. Sökanden anser att du ska flytta (vräkning/avhysning). Vi har inte tagit ställning till om sökandens krav är rätt eller fel.

Varför kan du tvingas flytta?

Det finns flera orsaker till att du kan bli vräkt/avhyst. Vanligast är att du

- inte betalar hyran
- stör grannarna
- vanvårdar din bostad eller lokal
- hyr ut i andra hand utan lov.

Tre sätt att bli uppsagd

Du kan bli uppsagd på flera sätt av hyresvärden eller bostadsrättsföreningen. De kan

- säga upp dig
- ansöka om vräkning/avhysning hos Kronofogden
- lämna in en ansökan om stämning till domstol.

Om du ska vräkas/avhysas på grund av att du inte har betalat hyra/avgift eller stört grannarna, ska hyresvärden eller bostadsrättsföreningen meddela kommunens socialtjänst.

Viktigt att du agerar

Om du får ett brev med ett krav är det viktigt att du svarar, tar ställning och agerar. Är kravet fel ska du meddela oss det. Om du inte agerar kan vi besluta att du ska göra det som står i kravet.

Svara att du har tagit emot brevet (delgivning)

Svara så snart som möjligt på ett av följande sätt:

- Logga in och svara på Mina sidor på Kronofogdens webbplats.
- Skriv under och skicka in mottagningsbeviset (delgivningskvittot) med svarskuvertet som finns med i brevet du fått.
- Ring oss (ha gärna brevet till hands under samtalet så att du kan svara på frågor om exempelvis målnummer eller belopp).

Observera

Att du svarar betyder inte att du godkänner kravet. Det betyder att du bekräftar att du har tagit emot brevet och vet om att kravet finns.

Om du inte svarar

Vi kan söka upp dig i ditt hem eller på din arbetsplats om du inte svarar att du har tagit emot brevet. Det gör vi för att säkerställa att du får del av brevet.

Ta ställning

Läs igenom sökandens krav och ta ställning till om du anser att det är rätt eller fel.

Agera på något av följande sätt

Du kan agera på flera sätt, beroende på om du anser att kravet är rätt eller fel. Om det är rätt kan du göra det som står i kravet, det vill säga flytta. Är kravet fel kan du invända mot (bestrida) kravet. Läs igenom alternativen noga:

1. Är kravet rätt – och du kan göra det som står i kravet?

Om kravet handlar om att du ska flytta, och du anser att det är rätt, kan du flytta själv. Kontakta gärna sökanden eller hens ombud och säg att du flyttar.

2. Är kravet rätt – men du kan inte göra det som står i kravet?

Du kan kontakta sökanden eller hens ombud och fråga om ni kan komma överens om en annan lösning.

Även om sökanden går med på en annan lösning, kan ansökan leda till ett beslut om att du ska göra det som står i kravet. För att undvika det måste sökanden dra tillbaka sitt krav.

Du behöver inte meddela oss att du anser att kravet är rätt.

3. Är kravet fel kan du invända (bestrida)

Om du anser att kravet är fel måste du meddela oss detta. Du kan invända mot kravet genom att skriva

- att du invänder och
- varför kravet är fel.

Invänd skriftligen på ett av följande sätt:

- på mottagningsbeviset (delgivningskvittot) som finns med i brevet du fått
- i ett mejl
- i ett brev.

Observera

Du ska inte invända om du och sökanden eller hens ombud kommer överens om en annan lösning, och du tycker att kravet är rätt.

Agera i tid

Du måste agera inom ett visst antal dagar, räknat från den dag du svarar att du har tagit emot kravet. Den tid du har på dig (förklaringstiden) står i brevet du fått. Om du inte agerar kan vi besluta att du ska göra det som står i kravet.

Vad händer i nästa steg?

Vad som händer i nästa steg beror på om du anser att kravet är rätt eller fel, och om du

- gör det som står i kravet,
- inte gör det som står i kravet eller
- invänder mot (bestridar) kravet.

1. Om du anser att sökandens krav är rätt

Om du gör det som står i kravet, och meddelar oss detta skriftligen, ska sökanden ta tillbaka sitt krav.

Vi avslutar ditt mål när vi får ett meddelande från sökanden om att hen tar tillbaka sitt krav.

2. Om du inte gör det som står i kravet

Om du inte gör det som står i kravet beslutar vi att du ska göra det. Beslutet (utslaget) skickas till dig några dagar efter att tiden att agera har löpt ut.

Beslutet innebär att sökanden genast kan ansöka om vår hjälp med att genomföra vräkningen/avhysningen. Du kan då bli skyldig att betala ytterligare avgifter.

Vad gör du om du anser att beslutet om att du ska flytta är fel?

Om du anser att beslutet är fel ska du ansöka om att domstolen prövar ditt mål (återvinning). Det ska du göra skriftligen till oss inom en månad från det datum som står i beslutet.

Du kan ansöka i domstolen om att stoppa den fortsatta processen hos Kronofogden. Det kallas för att ansöka om inhibition. Om domstolen beslutar om inhibition får vi inte gå vidare med beslutet att du ska flytta (avhysas) innan domstolen slutligt har avgjort målet.

Du ansöker om inhibition samtidigt som du ansöker om återvinning.

3. Om du anser att sökandens krav är fel

Om du invänder mot sökandens krav, meddelar vi detta till sökanden. Vi lämnar över ditt mål till domstolen om sökanden begär det. Därefter avslutar vi ditt mål. Domstolen prövar om kravet är riktigt eller inte.

Vi avslutar även ditt mål om sökanden inte begär att vi lämnar över målet till domstolen.

Du kan bli skyldig att betala rättegångskostnader

Du kan bli skyldig att betala sökandens rättegångskostnader (domstolens avgift, kostnader för ombud och andra eventuella kostnader) om ditt mål går till domstolen och du förlorar målet.

Om målet lämnas vidare till domstolen – information om delgivning

Om ditt mål går till domstolen kan du i fortsättningen få information om nya handlingar genom så kallad förenklad delgivning. Det betyder att du inte behöver skriva under handlingarna. Så här går det till:

1. Domstolen skickar ett brev med en handling till din senast kända adress. Om brevet kommer i retur, skickar domstolen brevet till din folkbokföringsadress (om denna adress inte användes i det första utskicket).
2. Nästa arbetsdag skickar domstolen ett kontrollmeddelande till samma adress. Om du bara får kontrollmeddelandet, men inte handlingen, måste du snarast kontakta domstolen.

Domstolen anser att du har tagit del av handlingen två veckor efter att domstolen skickade det första brevet till dig. Om det första brevet exempelvis skickades till dig den 1 april anses du vara delgiven den 15 april.

Observera

Tänk på det här så länge målet pågår:

- Meddela domstolen om du byter bostadsadress eller e-postadress.
- Kontrollera din post minst varannan vecka. Meddela domstolen i förväg om du inte kan läsa din post.
- Du kan få handlingar med förenklad delgivning, även om ditt mål blir överklagat till en annan domstol.

Få tillbaka din hyres- eller bostadsrätt

Det här gäller för bostad

Du har möjlighet att få tillbaka din bostadslägenhet om du betalar hyres- eller avgiftsskulden inom tre veckor från den dag du tagit emot brevet med kravet.

Det här gäller för lokal

Om kravet gäller en lokal – till exempel förråd, garage eller p-plats – har du möjlighet att få tillbaka lokalen om du betalar skulden inom två veckor.

Agerar du inte kan vi fatta ett beslut

Om du inte betalar din hyra/avgift, flyttar eller på annat sätt kommer överens med sökanden, beslutar vi att du ska flytta.

Beslutet (utslaget) innebär att sökanden, din hyresvärd eller bostadsrättsföreningen, kan ansöka om vår hjälp med att avhysa dig. Det kallas att vi verkställer beslutet.

Betalningsanmärkning

Du kan få en betalningsanmärkning när du har fått ett beslut (utslag) om att du ska betala eller göra något.

Kreditupplysningsföretagen ger betalningsanmärkningar. Vänd dig till dem om du har frågor.

Du hittar också information på Integritetsmyndighetens webbplats.

Kostnader

Du kan bli ansvarig för att betala avgifter och kostnader som din hyresvärd/bostadsrättsföreningen har haft. Du kan till exempel få betala

- ansökningsavgiften hos Kronofogden (300 kronor) och
- kostnaden för att genomföra en vräkning/avhysning (600 kronor).

Du kan också få betala

- kostnader som uppstod innan kravet gick till Kronofogden, till exempel inkasso och betalningspåminnelser
- rättegångskostnader, om ditt mål går till domstolen och du förlorar
- kostnader för att vi genomför vräkningen/avhysningen.

Saknar du betalningsförmåga, måste sökanden betala.