



SOGN OG FJORDANE
FYLKESKOMMUNE

Tips og råd for deg som skal flytte på hybel

KVA ER EIN KONTRAKT?

Ein kontrakt er ein skriftleg avtale mellom utleigar og deg som leigebuar. Kontrakten seier noko om kva rettar og plikter både du og utleigar har. Det finst fleire standard leigekontraktar, t.d. på nettsidene til [Forbrukerrådet](#). Når du skriv under ein kontakt, har du bunde deg til det som står der. Les difor nøye gjennom kontrakten før du skriv under.

BØR EG HA SKRIFTELEG KONTRAKT, ELLER ER DET NOK MED EIN MUNNLEG AVTALE?

Du har rett til å få ein skriftleg kontrakt dersom du ber om det, men om du tykkjer ein munnleg avtale er nok, kan du heller velje det. Det er viktig å merke seg at reglane i husleigelova også gjeld for munnlege avtalar. Dersom hybelen/leilegheita er møblert, bør du og/eller huseigar skrive ei liste over alt inventaret som er der når du flyttar inn.

KVA ER EIT DEPOSITUM?

Utleigaren kan krevje eit depositum frå deg. Det er ein garanti for at utleigar får dekt kostnadene dersom noko vert øydelagt eller forsvinn frå hybelen/leilegheita i leigeperioden. Det betyr at du må betale ein eingongssum når du

flyttar inn. Dersom ingenting er øydelagt eller borte når du flyttar ut, får du att heile summen.

Depositumet skal ikkje vere meir enn husleiga gonger seks og skal setjast inn på ein sperra depositumskonto i namnet ditt. Ingen av partane kan aleine disponere kontoen i leigeperioden, men som leigetakar kan du krevje å få utbetalt rentene. Utleigar skal dekke eventuelle kostnader ved å opprette ein slik konto. Du får tilgang til kontoen når leigeforholdet tek slutt.

KVA MÅ EG BETALE FOR EIN HYBEL?

Det er ikkje fastsett satsar for kva ein kan ta i husleige i dag. Likevel seier husleigelova at husleiga ikkje skal vere urimeleg samanlikna med kva som er vanleg for tilsvarende husvære. Som leigebuar treng du difor ikkje godta ein urimeleg høg leigepreis.

KVA ER INKLUDERT I HUSLEIGA?

Straum?

Det varierer kva som er inkludert i husleiga. Mest vanleg er det at du betaler straumbruken din

utanom husleiga. Då kan du krevje eigen straummålar. Dersom straumen er inkludert, har husverten på førehand vurdert eit normalforbruk for hybelen, til varmt vatn, oppvarming og matlaging. Hugs at ein lang og varm dusj kostar.

Internett?

Du treng i dag internett til mykje av skularbeidet. Dei aller fleste hyblane som blir leigde ut har tilgang til internett. Du kan i utgangspunktet ikkje krevje det, men til vanleg vil huseigar leggje til rette for det. Utgiftene til internettbruk er som regel inkluderte i husleiga, men det bør du sjekke på førehand.

KAN FLEIRE ELEVAR DELE EI LEILEGHEIT?

Ja. Dersom berre ein av dykk som står som leigetakar og t.d. har betalt heile depositumet, er det viktig at de syter for gode, gjerne skriftlege, avtalar. Slik kan de regulere ansvar og plikter knytte til bufellesskapet.

KAN HUSLEIGA ENDRAST I LEIGEPERIODEN?

Både utleigar og leigebuar kan krevje leiga endra. Då gjeld følgjande reglar:

- Leiga skal ikkje auke meir enn den generelle prisveksten i samfunnet.
- Husleiga kan berre regulerast ein gong i året.
- Du skal ha skriftleg varsel minst ein månad før utleigar endrar husleiga.

KVA ANSVAR HAR EG FOR VEDLIKEHALD OG REPARASJONAR?

Utleigar skal ta kostnader til reparasjon og utbetring på grunn av vanleg slitasje.

Du har ansvar for at hybelen er i same stand når du flyttar ut, som han var då du flytta inn. Dersom du som leigebuar har øydelagt noko, må du betale reparasjonen. Eitt døme på dette kan vere om du har hatt gjester som har laga merke i tregolvet. Då kan utleigar krevje at du betaler for sliping og lakkering av golvet.

Elles er det viktig at du straks seier frå til utleigar om eventuelle skadar som det hastar med å reparere. Dersom det til dømes er ein lit-ten vasslekkasje du ikkje har fortalt om, kan det hende at du må betale for reparasjonen.

ER DET KRAV TIL GODKJENNING AV HYBLAR?

Ja. Reglane gjeld mellom anna for vindauge, inneklimate, ventilasjon, lydisolering og brannsikring. Dersom du er usikker på om hybelen din fyller vilkåra, bør du ta kontakt med ein bygningskyndig person eller kommunen der hybelen er.

TRENG EG EIGA HYBELFORSIKRING?

Til vanleg treng du ikkje eiga forsikring for hybelen. Du bør likevel sjekke dette nærare med utleigaren. Sjekk med forsikrings-selskapet til foreldra dine om innbuforsikringa deira dekkjer tinga dine også når du bur på hybel.

NOKRE GENERELLE RÅD OG VINK OM DET Å BU PÅ HYBEL

Du bør snakke med utleigar om det gjeld spesielle reglar for hybelen. Oftast er det betre å spørje på førehand dersom du er usikker på om noko er lov. Kanskje har du ikkje lov til å ha overnattingsgjester? Kanskje vil utleigaren at det skal vere ro i huset kl. 23? Eller kanskje treng du ein trygg plass å setje scooteren eller sykkelen din? Har du lov til å sitje i hagen på godvêrsdagar? Bruke tørkestativet?

Viss du ønskjer å ta opp ei sak med utleigar, kan det løne seg å tenkje på korleis du legg saka fram. Du kjem alltid lengst med å vere høfleg.

Utleigar ønskjer som regel å ha eit godt forhold til leigebuarane sine. Du bør difor ta det opp med ein gong når noko er vanskeleg eller går gale. Skulle du til dømes ha problem med å betale husleiga ein månad, er det betre at du spør utleigar om du kan betale litt seinare enn å ikkje betale utan å seie noko.

NYTTIGE ADRESSER

Reglane som gjeld leige av hybel og rettane og pliktene du har som leigetakar, finn du i [husleigelova](#). På [nettsidene til Forbrukerrådet](#) finn du både standardkontrakt og informasjon om kva reglar som gjeld for husleige.

Fleire gode tips til deg som treng hybel finn du på nettsidene til [Leieboerforeningen](#), [Huseiernes Landsforbund](#) og på [hybel.no](#).