



## Deponering av hyra

**Som hyresgäst har du möjlighet att göra avdrag på hyran och deponera det avdragna beloppet hos Länsstyrelsen. Som hyresgäst kan du på detta sätt undgå att hyresrätten förklaras förverkad (och att du blir vräkt) på grund av att du inte har betalat hyran i tid.**

### OBSERVERA

Hyresrätten kan dock förverkas om du mot bättre vetande eller som stridsätgård deponerar en för stor del av hyran. Detta kan exempelvis ske om du deponerar hela månadshyran därför att ett rum i en trerumslägenhet har varit oanvändbart under en månad. Detsamma gäller om du deponerar beloppet efter hyrans förfallodag.

### Grunder

Du har möjlighet att deponera hyra om du anser dig

- ha rätt till hyresreducering enligt hyreslagen på grund av hinder eller men i nyttjanderätten utan ditt vållande (t.ex. hyresvärden brister i sin underhållsskyldighet),
- ha rätt till skadestånd enligt hyreslagen,
- ha rätt till ersättning för att du på egen bekostnad har avhjälpt brist, du har t.ex. utnyttjat din självhjälpsrätt,
- ha en fordran på hyresvärden oberoende av om fordran grundar sig på hyresförhållandet, eller
- inte vara överens med hyresvärden om vad som ska betalas - storleken på beloppet är inte direkt bestämd i hyresavtalet (detta gäller t.ex. hyresavtal med sk. förhandlings-, bränsletilläggs- eller indexklausul).

### Beloppet

Länsstyrelsen kan inte avgöra hur stort belopp som är skäligt att deponera, utan den bedömningen måste du göra själv. Har du svårt att uppskatta hur mycket du ska deponera och är medlem av Hyresgästföreningen kan du kontakta dem för rådgivning, i annat fall går det att kontakta en jurist för rådgivning. Du får deponera

det belopp som du anser svarar mot det avdrag du är berättigad till eller som svarar mot din fordran. Resterande hyra betalas på vanligt sätt. **OBS!** Moms och ränta på hyra kan inte deponeras.

### Så här deponerar du hyran

#### 1. Ansökan

Du lämnar eller skickar in en ansökan om deponering i två exemplar till Länsstyrelsen i det län där lokalen finns. Tillsammans med din ansökan ska du skicka in två kopior av hyreskontraktet. Tänk på att underteckna ansökan och att Länsstyrelsen vill ha ansökan i original.

#### 2. Säkerhet

För att få deponera måste du också ställa en säkerhet bestående av pant eller borgensförbindelse (blankett finns på hemsidan). Säkerhetens storlek beror på summan av alla depositioner som finns kvar i ditt ärende.

Summan av alla depositioner	Säkerhet som krävs (totalt)
0 – 22 250 kr	2 000 kr
22 251 – 50 000 kr	10 000 kr
50 001 – 100 000 kr	20 000 kr
100 001 – 250 000 kr	30 000 kr
250 001 – 500 000	40 000 kr
500 001 – ...	Ytterligare 10 000 kr för varje påbörjat belopp om 250 000 kr

Säkerheten är avsedd att täcka eventuella rättegångskostnader och dröjsmålsränta som hyresvärden kan ha rätt till, om hyresvärden i en rättsprocess förklaras ha rätt att få ut deponerat belopp.

#### 3. Beloppet

Du betalar in det belopp som du vill deponera tillsammans med ev. pant på **Länsstyrelsens bankgiro 5052-0782** och anger som meddelande: "deposition av hyra (och pant)", båda specificerade med belopp, samt vilken månad deponeringen avser.

Betala in beloppet i god tid (ungefär en vecka) före sista betalningsdag eftersom pengarna inte anses inbetalda förrän de har bokförts på Länsstyrelsens konto.

Om du efter den första deponeringen vill fortsätta att deponera pengar av samma orsak (se Grunder högre upp), räcker det att du betalar in pengarna på Länsstyrelsens bankgirokonto och anger vilken tid betalningen avser (t.ex. "hyra september 2018") och det ärendenummer (t.ex. "Dagbok 4/18") du erhöll vid den första deponeringen.

## Länsstyrelsens åtgärder i samband med deponering

### Beslut

Länsstyrelsen fattar beslut i ärendet först då ansökan har kommit in och pengarna (hyran och eventuell pant) har betalats till Länsstyrelsen. Om Länsstyrelsen beslutar att ta emot pengarna sätts dessa in på räntebärande konto. Om skäl för deponering saknas avslås ansökningen och beloppet återbetalas till dig. Din hyra anses då inte vara betald. Länsstyrelsens beslut skickas till dig och du kan överklaga beslutet hos Gävle tingsrätt.

### Hyresvärden

Länsstyrelsen underrättar hyresvärden om nedläggningen. När tre månader har gått från underrättelsen och hyrans förfallodag har du rätt att skriftligen ta tillbaka det deponerade beloppet. Det förutsätter dock att hyresvärden inte har visat för Länsstyrelsen att denne har träffat en överenskommelse med dig eller väckt talan mot dig i domstol. Om du tar tillbaka beloppet innebär det inte att hyresvärden förlorar rätten till hyran, endast att den trygghet som deponeringen utgör går förlorad. Hyresvärdens eventuella fordran kvarstår och hyresvärden kan väcka talan mot dig inom preskriptionstiden.

### Ut- och återbetalning

Ansökan om ut- eller återbetalning ska vara skriftlig och undertecknad av den som vill ha ut pengarna. Är det en juridisk person som ansöker måste ansökan vara undertecknad av behörig firmatecknare. För styrkande av vem som är behörig firmatecknare måste en bestyrkt kopia av utdrag från Bolagsverket inges till Länsstyrelsen. Ansökan ska även innehålla uppgift om hur pengarna önskas återbetalda.

### Preskription

Om ingenting har hänt efter det att tio år har förflutit från deponeringen kan du återta beloppet. Har ansökan om lyftning av deponerat belopp inte kommit in till Länsstyrelsen inom elva år från beslut om deponeringen tillfaller beloppet staten.

### Information om behandling av personuppgifter

Länsstyrelsen Gävleborg registrerar och behandlar de personuppgifter som du lämnar till oss för att vi ska kunna hantera din ansökan på ett smidigt sätt och fullgöra våra arbetsuppgifter. Du hittar mer information om hur länsstyrelsen behandlar personuppgifter på

[www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd)



Länsstyrelsen Gävleborg  
Rättsfunktionen  
801 70 GÄVLE

## Härmed ansöker jag att få deponera hyra enligt 12 kap. 21 § jordabalken

### Deponering avser hyra för

<input type="checkbox"/> lokal	med adressen
<input type="checkbox"/> lägenhet	_____
Hyresvärdens namn	
_____	
Hyresvärdens adress	
_____	

### Jag anser mig ha rätt till avdrag på hyran enligt hyreslagen p.g.a.:

<input type="checkbox"/> hinder och men i nyttjanderätten berättigar mig till hyresreducering under tiden..... Ange kr per månad/kvartal .....kr
<input type="checkbox"/> rätt till skadestånd Ange minsta belopp.....kr
<input type="checkbox"/> rätt till ersättning för att jag på egen bekostnad avhjälpst brist Ett belopp om .....kr
<input type="checkbox"/> motfordran på hyresvärden från och med..... Ange minsta belopp.....kr
<input type="checkbox"/> oenighet om hyresbeloppets storlek som inte är bestämd i hyresavtalet Ange kr per månad/kvartal.....kr
<input type="checkbox"/> annat skäl (ange nedan) Ett belopp om.....kr

### Skäl för deponeringen

(Om fler än en grund ange belopp per grund)

_____
_____
_____
_____

(Obs! Moms och ränta på hyra kan **inte** deponeras)

Avdrag från vilken mån/kv.

---

Deponering kr mån/kv.

---

Sista betalningsdag (förfallodag)

---

Säkerhet

Pant.....kr

Borgen

Hysesgästens namn

---

Person-/organisationsnummer

---

Hysesgästens adress

---

Postnummer och ort

---

Telefon dagtid

---

Telefon övrig tid

---

Datum och ort

---

Namnunderskrift och namnförtydligande

---

Länsstyrelsen har **bankgiro 5052-0782**. Ange som meddelande "deposition av hyra (och pant)", båda specificerade med belopp, vilken månad deponeringen avser, samt hyresgästens namn.

### Observera

Ansökan ska lämnas i två exemplar tillsammans med en kopia av hyreskontraktet till Länsstyrelsen Gävleborg. För att få deponera måste du också ställa en säkerhet bestående av pant eller borgensförbindelse.