

VÅRDNADSTVIST OM LÄGENHETEN



25

**Båda föräldrarna tar ansvar för barnen.
När relationen tar slut vill ingen flytta.
Vem vinner vårdnadstvist om lägenheten?
Hem & Hyra försöker ge svar på en fråga som
blir allt vanligare.**

Text: **Jeanette Neij** Foto: **Angelica Söderberg** Stylist: **Helen Bjurberg**

Hälften av gifta par skiljer sig. Och ogifta föräldrar separerar också. Ska barnen bo lika mycket hos mamma och pappa kan frågan om vem som får bo kvar bli en svår nöt att knäcka. Kommer man inte överens kan tingsrätten utse en bodelningsförrättare.

– Ta rådgivning i ett tidigt skede om vad som gäller och skaffa en strategi. Det gäller att förstå vilka chanser man har. Är det värt att anlita en bodelningsförrättare? Det är kostsamt och tar tid. Många har dessutom en felaktig uppfattning om att samhället står för kostnaden, säger advokat Stina Zakrisson på Familjerättsadvokaterna.

Regeln är att den med ”bäst behov” av lägenheten får bo kvar. Förr var det lättare att avgöra då barnen sällan bodde lika mycket hos båda föräldrarna. Den förälder som barnen skulle bo hos fick behålla lägenheten.

Men i dag är det runt 35 procent av barnen med separerade föräldrar som bor växelvis, alltså ungefär lika mycket hos sin mamma och sin pappa, jämfört med 1 procent på 1980-talet.

Samtidigt kan flera andra faktorer spela in när det ska avgöras vem som bäst behöver lägenheten. På nästa uppslag finns de punkter som brukar tas upp. Listan är inte fullständig – allt kan vägas in. Och det är alltid en helhetsbedömning från fall till fall.

– Parterna får framföra sina önskemål. Bodelningsförrättaren ska inte hjälpa den ena eller andra. Ens chanser kan alltså bero på vilken hjälp man har, om den ena har ombud och den andra inte, och på vad som förs fram. Ytterst är det en bevisfråga, förklarar Stina Zakrisson.

Är den ena föräldern missnöjd med förrättarens beslut kan det klandras i tingsrätten.

I en tid där barnen i allt större utsträckning bor hos båda föräldrarna kanske det vore mer rättvist att byta kontraktet till två? Många gör så, men det är inget som en domstol skulle kunna besluta.

– Man kan inte förpliktiga omvärlden till något, alltså att två andra personer ute på stan ska överta kontraktet, menar advokat Karl Potapoff på advokatbyrån Lege.

Att ”dela” på kontraktet då? Alltså att barnen bor kvar och föräldrarna bor växelvis?

– Det kanske fungerar i en övergångsperiod men oftast inte på sikt. Det kan bero på saker som svartsjuka, att man blir osams om städning, att någon ätit upp all mat eller annat, säger advokat Jennica Lundbäck på Lege.

Fotnot: Siffran 35 procent kommer från Statistiska centralbyrån och avser barn till och med 18 år med föräldrar som lever isär.

Båda föräldrarna tar ansvar för barnen. När de ska separera vill ingen vill flytta. Vem vinner fajten om lägenhetskontraktet?

NÄR BÅDA VILL BO KVAR – FYRA EXEMPEL

Texter: **Jeanette Neij** Teckningar: **Gunvor Eklund**

»Barnansvaret

Väger oftast tyngst. Har någon ensam vårdnad om barnen anses den ha bäst behov. Eller om barnen ska bo mer hos ena föräldern. Men med gemensam vårdnad och om barnen bor lika mycket hos båda anses behovet likvärdigt.

»Hälsa

Kan väga tungt. Skulle bostaden exempelvis vara särskilt anpassad för ena föräldern på grund av sjukdom eller funktionsnedsättning kan det vara skäl till ett större behov av lägenheten.

»Möjlighet få bostad

Väger tungt, inte minst där det råder bostadsbrist och bostadsköp kostar mycket. Här kan det handla om faktorer som plats i en bostadskö, socialt skyddsnet och ekonomin (se nästa punkt).

»Ekonomin

Hur ser det ut med möjligheten att ta lån? Hur är det med skulder? Betalningsanmärkningar? Besparingar? Allt påverkar möjligheten att skaffa ny bostad. Samtidigt kan det vara så att föräldern med bäst behov av lägenheten inte har råd att betala hyran som ensamstående. Då får man hitta en annan lösning.

»Jobsituationen

Kan ha betydelse. Kanske jobbar den ena föräldern i grannstaden, där det är mycket lättare att få bostad? Eller har en av föräldrarna fast jobb och den andra inte? Bostaden kan också vara anpassad efter den enes verksamhet, till exempel delvis omgjord till salong.

»Lika behov?

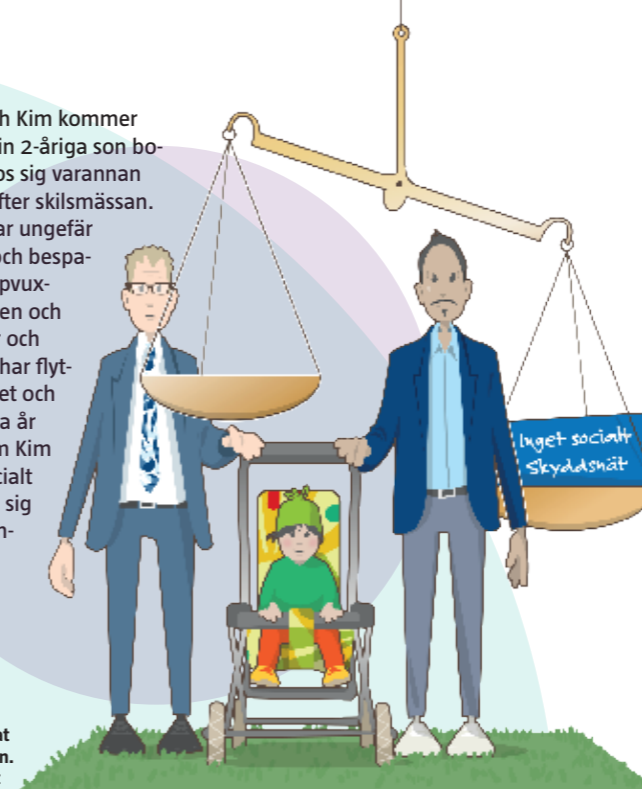
Skulle behovet av bostaden bedömas som lika stort blir det den som står på hyreskontraktet som får hyresrätten, om det är skäligt. Skulle båda stå på kontraktet får man försöka hitta någon omständighet som avgör. Eftersom många parametrar kan vägas in går det oftast att hitta någon faktor som får avgöra, även om det i en del fall kan vara svårt.



Sally och Tom har två barn, 3 och 8 år gamla. Barnen ska bo en vecka i taget hos föräldrarna efter skilsmässan. Båda föräldrarna är uppvuxna på orten, har jobb och tjänar lika mycket. Sally står i bostadskön sedan länge medan Tom inte gör det sedan de fick nuvarande kontrakt. Eftersom Sally kan få en lägenhet via bostadskön skulle Tom kunna anses behöva lägenheten bäst.

3

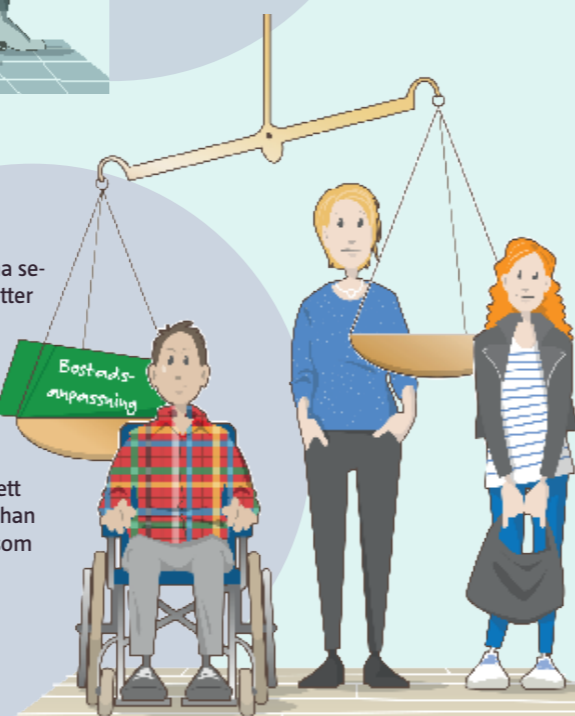
Tony och Kim kommer att ha sin 2-åriga son boende hos sig varannan vecka efter skilsmässan. Båda har ungefär samma inkomst och besparingar. Tony är uppvuxen på den lilla orten och har familj, vänner och bekanta där. Kim har flyttat dit från utlandet och inte bött så många år på orten. Eftersom Kim inte har något socialt skyddsnet att luta sig mot skulle det kunna innebära ett större behov av att få bo kvar i lägenheten.



OBS!
Fallen visar förenklat vad som kan vägas in. Vi har också utgått från att man redan har tagit hänsyn till barnens bästa.

2

När Stefan och Amina separerar ska deras dotter på 14 år bo växelvis hos båda. Båda föräldrarna arbetar och har liknande inkomst. Eftersom Stefan är rullstolsburen har han fått lägenheten bostadsanpassad. Det är ett starkt vägande skäl till varför han skulle kunna anses vara den som ska bo kvar.



4

Lilly och Karl ska låta de tre barnen bo växelvis hos sig när de separerar. Lilly har dessutom en son från ett tidigare förhållande som bor där varannan vecka. Båda föräldrarna har jobb men Lilly tjänar mer än Karl. Lilly står i bostadskön och skulle kunna få bostad genom den. Karl har besparingar som är enskild egendom och skulle kunna köpa en bostadsrätt. Eftersom Lilly har en son som också ska bo växelvis hos henne kan hennes behov av lägenheten anses störst.



Vad händer direkt vid separationen?

Om föräldrarna (gifta eller sambor) inte kommer överens om vem som ska bo kvar tills bodelningen är klar kan de ansöka hos tingsrätten om kvarsitt-

ningsrätt tills det bestäms vem som får hyreskontraktet permanent. Tingsrätten kallar då båda till en förhandling där de får framföra sina skäl till att få

vara den som bor kvar. Sedan beslutar tingsrätten om vem som har störst behov av att bo kvar fram tills bodelning sker. Det spelar ingen roll vem som äger bosta-

den eller står på hyreskontraktet. Tänk på det här: Den som en gång flyttat ut kan få svårt att senare bevisa att den skulle ha bäst behov av lägenheten.

Stod ensam på kontraktet – fick bostaden

Båda föräldrarna ville efter skilsmässan ha kvar trean. Ingen ansågs ha större behov av lägenheten än den andra. Det blev den som stod ensam på hyreskontraktet som fick den.

» Ett skilt par med barn tillsammans tog 2010 hjälp med bodelning för att avgöra vem som skulle tilldelas deras gemensamma hyresrätt i Stockholms innerstad. Barnen bodde växelvis hos föräldrarna.

Mamman tyckte att hennes behov var störst eftersom hon hade en provanställning och därmed svårt att få lån och kunna betala ett annat boende. Hon hade också använt sin kötid hos bostadsförmedlingen för att få hyresrätten, som hon klarade att betala ensam för. Hon hade dessutom fått betala sin ex-mans del av hyran i flera månader.

Pappan tyckte att hans behov var störst eftersom han skulle bo kvar långsiktigt i lägenheten, medan mamman tänkte byta den. Han hade heller inte möjlighet att få lån på grund av skatteskulder – hyresvärdar skulle inte godkänna honom. Hyran skulle han dock kunna betala. Pappan sa att mamman hade pengar vilket innebar att hon kunde skaffa ett alternativt boende.

Bodelningsförrättaren ansåg att båda skulle kunna betala hyran om drygt 16 000 kr och därför ansågs de också ha förmåga att på ett eller annat sätt skaffa ett alternativt boende. Eftersom barnen skulle bo lika mycket hos mamman och pappan kunde barnens boende inte avgöra vems behov som var störst.

»Eftersom båda parter i princip har samma behov av en bostad i lägenheten, det är i vart fall inte möjligt att avgöra om ena parten har större behov än den andra, får det förhållandet att kvinnan ensam står för hyreskontraktet avgöra saken och det får därför anses skäligt att hon tillskiftas hyresrätten», skriver bodelningsförrättaren.

Beslutet klandrades av pappan, som också ville att tingsrätten skulle ta hänsyn till hans betydligt större vilja att byta lägenheten mot två. Tingsrätten tyckte dock inte att föräldrarnas inställning till att byta lägenheten sa något om deras behov av den och gick på samma linje som bodelningsförrättaren.®