

Uthyrning i andra hand

Du måste alltid söka om tillåtelse hos hyresvärden för att hyra ut din hyresrätt i andra hand. Du måste ha giltiga skäl och vi godkänner bara andrahandsuthyrning för ett år i taget.

Tillstånd gäller bara för den person som du har ansökt om att få hyra ut till. Om du får en ny hyresgäst behöver du inkomma med en ny ansökan.

När du fått tillstånd att hyra ut din hyresrätt i andra hand får du inte ta ut en högre hyra än den du själv betalar. Hyr du ut lägenheten möblerad får du högst lägga på 15 procent på hyran. Om el, bredband eller liknande ingår i hyran när du hyr ut lägenheten i andrahand får du bara ta betalt för de kostnader som du själv har. Om du tar ut en högre hyra av din andrahandshyresgäst än vad du har rätt till riskerar du att bli av med din lägenhet. Andrahandshyresgästen har dessutom rätt att få överhyran återbetald.

Hyr du ut lägenheten i andra hand utan hyresvärdens tillstånd riskerar du att bli uppsagd. Om hyresrätten hyrs ut i andrahand utan tillstånd och till en för hög hyra riskerar du dessutom böter eller fängelse, eftersom det är brottsligt från och med den 1 oktober 2019.

Airbnb och liknande uthyrning är inget som hyresvärden tillåter, varken när det gäller hela eller delar av lägenheten. Vi anser att denna typ av uthyrning kan skapa otrygghet för andra hyresgäster då det leder till att okända personer rör sig i huset. Det kan dessutom uppfattas som störande vilket kan leda till att hyresavtalet sägs upp. Hyr du ut hela lägenheten räknas det som en otillåten andrahandsuthyrning och du riskerar även då att bli av med lägenheten.

Andrahandsuthyrning kan tillåtas vid studier eller arbete på annan ort eller om du och din partner vill flytta ihop på prov.

Du skriver själv ett avtal med din andrahandshyresgäst. Om du bor utomlands under tiden du hyr ut behöver du skriva på en fullmakt.

Under tiden du hyr ut lägenheten i andrahand måste du folkbokföra dig på din tillfälliga adress. Andrahandshyresgästen ska vara folkbokförd på din lägenhet under uthyrningsperioden. Folkbokföring görs hos Skatteverket. Sedan den 1 juli 2018 är det ett brott att lämna felaktiga uppgifter eller att inte anmäla ändrade folkbokföringsuppgifter till Skatteverket när man flyttar. Vi kommer ta bort ditt namn på dörr och i port och ersätta det med andrahandshyresgästens. Tänk därför på att anmäla flytt och adressändring i god tid. Den som bor i lägenheten måste alltid vara folkbokförd på adressen.

Du får som hyresgäst ha inneboende i din hyresrätt. Du får ta ut hyra av den inneboende men bara för den del av lägenheten som den inneboende använder. Har du flera inneboende får du inte ta ut en hyra av de inneboende som tillsammans är större än vad du själv betalar i hyra. Om du tar ut högre hyra än du har rätt till riskerar du att bli av med din lägenhet. Rätten att ha inneboende gäller enbart om du själv bor i lägenheten.