

Regler och råd för andrahandsuthyrning

Vårt samtycke krävs

Ni får aldrig hyra ut er lägenhet utan vårt godkännande. Om ni vill hyra ut er lägenhet i andra hand skall ni göra en skriftlig ansökan till oss och ansökningsblankett finns på vår hemsida.

Vi lämnar i normalfallet tillstånd för andrahandsuthyrning **om ni har beaktansvärda skäl** och vi kan **godkänna andrahandshyresgästen**. Beaktansvärda skäl är t.ex. att ni måste flytta till annan ort på grund av studier, arbete eller militärtjänst, detta skall ni styrka med intyg från skola, arbetsgivare etc. Om vi lämnar vårt godkännande lämnas detta i normalfallet för maximalt 1 år och ni skall vara medveten om att **den som hyr i andra hand inte har någon rätt att överta lägenheten**.

Kontrollera andrahandshyresgästen före uthyrning

Det är viktigt att ni alltid kontrollerar den person som ni överväger att hyra ut till. Han eller hon måste kunna betala hyran och ni måste lita på att det en skötsam person. Om andrahandshyresgästen stör grannarna kan ni som förstahandshyresgäst mista lägenheten. Kom här ihåg att alla krav på rättelse riktas till dig som hyresgäst och inte till din andrahandshyresgäst.

Först när ni gjort denna kontroll skall ni göra en skriftlig ansökan till oss.

Gör en inventarieförteckning och besiktiga lägenheten

Om ni får klartecken att hyra ut till en viss person bör ni göra upp en inventarieförteckning, för det fall att möbler skall ingå i uthyrningen, och på denna anteckna vad som ingår. Det är även viktigt att göra en gemensam besiktning av lägenheten och dokumentera eventuella skador som finns i lägenheten. När andrahandsuthyrningen upphör bör ni göra en ny besiktning för att kontrollera om det uppkommit några skador som andrahandshyresgästen skall stå för. Ni skall även komma ihåg att det alltid är förstahandshyresgästen som gentemot oss som hyresvärd ansvarar för eventuella skador som uppstår.

Hyran skall vara skälig

Ni får i princip inte ta ut högre hyra än den som ni betalar till oss som hyresvärd. Ett visst påslag för möbler får göras och normalt utgör detta ett påslag på en eller ett par hundra kronor (beroende på vilket möblemang som ingår). För en fullt möblerad lägenhet bör en förstahandshyresgäst få göra ett påslag på maximalt 10 % av månadshyran.

Andrahandshyresgästen kan ansöka hos hyresnämnden att få tillbaka eventuell överhyra (med ränta). En sådan ansökan kan lämnas in upp till 3 månader efter det att andrahandshyresgästen lämnat lägenheten och kan gälla överhyra för ett år tillbaka i tiden.

Till sist

Glöm aldrig att det är **ni som förstahandshyresgäst som har det fulla ansvaret för**

- att samtycke eller tillstånd till uthyrningen finns
- att hyran betalas och att den betalas i tid
- att störningar inte förekommer under uthyrningen
- att lägenheten inte skadas under andrahandsuthyrningen