

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 inte ta ut högre hyra än den som ni betalar till oss som hyresvärd. För en **fullt möblerad** lägenhet får ni lägga på maximalt 15 % på grundhyran. Om elkostnad eller exempelvis bredband ingår får ni bara ta ut den verkliga kostnaden. Det är inte tillåtet för en hyresgäst att tjäna pengar på att hyra ut i andra hand.

Om ni tar ut en för hög hyra kan ni förlora er hyresrätt och er andrahandshyresgäst kan begära återbetalning hos hyresnämnden för 2 år.

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

Detta är en förenklad sammanfattning av gällande regler och ni som vill hyra ut i andra hand ansvarar själva ta reda på hela regelverket. Sedan den 1 oktober 2019 är det brottsligt att hyra ut i andra hand utan tillåtelse och ta ut en hyra som inte är skälig.