

Att tänka på vid uthyrning i andra hand

Hyresvärdens samtycke krävs

Önskar du som förstahandshyresgäst hyra ut lägenheten i andrahand måste du först inhämta skriftligt tillstånd från Anders Bodin Fastigheter AB. Tidsbegränsat tillstånd, max 1 år i taget, lämnas om det finns godtagbara skäl. Som godtagbara skäl räknas exempelvis vistelse på sjukhus samt studier eller tillfälligt arbete på annan ort.

Skälet måste alltid styrkas genom skriftligt intyg.

Vid ett godkännande av andrahandsuthyrningen så kommer andrahandshyresgästen få uppgifter om lägenhetens aktuella hyra.

Att hyra ut sin lägenhet utan hyresvärdens samtycke kan innebära att man kan förlora sin hyresrätt, hyresavtalet kan komma att sägas upp till upphörande och avflyttning.

Betalning av hyra

Tänk på att du som förstahandshyresgäst är ansvarig för lägenheten och hyran även under tiden lägenheten är uthyrd i andra hand.

Om du vill vara säker på att hyran kommer till hyresvärden i tid bör du själv se till att betala hyran direkt till oss.

Vid förseningar eller obetald hyra kan du mista ditt hyresavtal.

Fullmakt vid utlandsvistelse (Bilaga 1)

Vid vistelse utomlands ska du lämna skriftlig fullmakt utställd till någon i Sverige som kan företräda dig i ärenden gällande lägenheten och hyresavtalet.

Återflytt efter andrahandsuthyrning

Du har att bekräfta skriftligt till hyresvärden, Anders Bodin Fastigheter att du har återflyttat till din förhyrda lägenhet.

Önskat uthyrningsdatum

Förstahandshyresgäst

Namn 1	Personnr. —	Tel. arbete
E-post		Tel. mobil
Namn 2	Personnr. —	Tel. arbete
E-post		Tel. mobil
Adress		Tel. bostad
Lgh.nr.	Uthyrningsperiod	
Adress uthyrningsperioden		Tel. uthyrningsperioden
Aviadress uthyrningsperioden		
Anledning till uthyrningen	 <hr/> <hr/>	

Vid provboende ange

Namn	Personnr. —	Tel. arbete
E-post		Tel. mobil

Andrahandshyresgäst

Namn	Personnr. —	Tel. bostad
Nuvarande adress		Tel. mobil
E-post		Tel. arbete

Beträffande uthyrning i andra hand

Följande handlingar skall bifogas:

1. Familjebevis på dig som förstahandshyresgäst
2. Kopia på upprättat andrahandskontrakt
3. Vid arbete eller studier på annan ort eller utomlands, bifogas intyg från arbetsgivare eller skola
4. Vid arbete eller studier utomlands skall även fullmakt för ombud bifogas, Bilaga 1
5. Vid samboprövning bifogas kopia av sambos hyres/köpvaktal samt familjebevis

Handläggning

Handläggningstiden är cirka 4 veckor. Besked om uthyrningen kommer att lämnas skriftligen till förstahandshyresgästen. Ansökan samt intyg som styrker skäl till uthyrningen och fullmakt (vid utlandsvistelse) skickas till:

Anders Bodin Fastigheter AB
Box 15227
167 15 Bromma

Under uthyrningstiden ansvarar förstahandshyresgästen för lägenheten enligt hyreslagens bestämmelser. Denna ansökan avser uthyrning under bestämd tid och medför ingen förlängningsrätt. Vid önskemål om förlängning av andrahandsuthyrningen skall en ny ansökan lämnas in och en ny prövning ske. Andrahandsuthyrningen medför ingen rätt för andrahandshyresgästen att överta hyreskontraktet om förstahandshyresgäst säger upp sitt hyresavtal för avflyttning.

Jag vi informeras om och samtycker till att mina/vara personuppgifter behandlas för att administrera ansökan om andrahandsuthyrning. Andrahandshyresgästen medger även registrering av personuppgifter eller information om Anders Bodin Fastigheters personuppgiftsbehandling finns publicerad på www.andersbodin.se

Förstahandshyresgäst

Ort, datum
Namn 1
.....
Namn 2
.....

Andrahandshyresgäst

Ort, datum
Namn 1
.....
Namn 2
.....



OTILLÅTEN ANDRAHANDS- UTHYRNING OCH HANDEL MED HYRESKONTRAKT

– Nya regler gäller från 1 okt 2019

Från och med 1 oktober 2019 gäller ny lagstiftning mot handel med hyreskontrakt, otillåten andrahandsuthyrning med mera. Syftet är att skapa en rättvisare bostadshyresmarknad med fler förstahandskontrakt och tryggare boendevillkor.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Det krävs alltid tillstånd från hyresvärden, eller från hyresnämnden, för att få hyra ut sin bostadshyreslägenhet i andra hand. Den nya lagstiftningen innebär att en hyresgäst löper större risk att bli av med sin lägenhet om han eller hon hyr ut otillåtet i andrahand.

En hyresgäst löper också risk att bli av med lägenheten om han eller hon tar ut en för hög andrahandshyra. En hyresgäst får enligt de nya reglerna högst ta ut samma hyra som han eller hon själv betalar. Om lägenheten hyrs ut möblerad får man göra ett påslag på högst 15 procent. Om el, bredband eller liknande ingår får en hyresgäst inte ta mer betalt än vad han eller hon själv betalar för detta.

Dessutom blir det, från och med 1 oktober 2019, brottsligt att hyra ut i andrahand utan tillstånd och till en för hög hyra. Straffet är böter eller fängelse i två år. I ringa fall utgår inte straff.

INNEBOENDE

Vid inneboende får hyresgästen bara ta ut en proportionerlig andel av den hyra som han

eller hon själv betalar. Hyran får, totalt sett, inte överstiga den hyra hyresgästen betalar. För att det ska vara fråga om inneboende måste hyresgästen själv vara bosatt i lägenheten. Annars är det fråga om andrahandsuthyrning och då krävs tillstånd från hyresvärden eller hyresnämnden.

LÄGENHETSBYTE

Även bytesbestämmelserna i hyreslagen har skärpts. Precis som vid andrahandsuthyrning måste hyresgästen ha tillstånd från hyresvärden, eller från hyresnämnden, för att få byta sin hyresbostadslägenhet. Som huvudregel måste både hyresgästen och bytesparten ha bott i lägenheterna i ett år för att få tillstånd till byte i hyresnämnden. Hyresnämnden får inte bevilja byte till bostadsrätt eller villa.

SVARTHANDEL MED HYRESKONTRAKT

Det är förbjudet att handla med bostadshyreskontrakt mot otillåten ersättning, så kallad svarthandel. En hyresgäst får alltså inte sälja ett hyreskontrakt. Det är inte heller tillåtet att betala en hyresgäst, svartmäklare eller annan person för att få ett hyreskontrakt. Straffet för att sälja ett bostadshyreskontrakt skärps till böter eller fängelse i två år. Om brottet är grovt kan man dömas till fyra års fängelse.

Från och med den 1 oktober 2019 blir det även brottsligt att köpa ett bostadshyreskontrakt. Straffet är böter eller fängelse i två år.

MER INFORMATION



- ▶ Hyresnämnden har information om hyreslagstiftningen.
- ▶ Skatteverket har information om regler för folkbokföring.
- ▶ På [Fastighetsägarnas webbplats](#) hittar du våra riktlinjer för andrahandsuthyrning och lägenhetsbyten som kommer uppdateras till följd av lagändringen.
- ▶ Som medlem i Fastighetsägarna kan du kontakta vår medlemsrådgivning om du behöver hjälp.

Om brottet är grovt kan man dömas till fyra års fängelse. I ringa fall utgår inte straff. Handel med hyreskontrakt är att anse som grovt om man till exempel lämnar osann uppgift till myndighet eller förfalskar ett intyg eller liknande.

FOLKBOKFÖRING

Man måste vara folkbokförd där man tillbringar sin dygnsvila. Sedan den 1 juli 2018 är det brottsligt att lämna oriktiga uppgifter eller att inte anmäla ändrade folkbokföringsuppgifter till Skatteverket när man flyttar. Straffet är böter eller fängelse i högst sex månader.