

Att tänka på vid uthyrning av din lägenhet i andra hand

HYRESVÄRDENS SAMTYCKE KRÄVS

Det är inte tillåtet att hyra ut sin lägenhet utan hyresvärdens medgivande. Den som överväger att hyra ut sin lägenhet i andra hand skall göra en skriftlig ansökan till hyresvärdens och ange skälen för andrahandsuthyrningen (bilaga 2).

OM MAN SAKNAR SAMTYCKE ELLER TILLSTÅND

Om man hyr ut sin lägenhet i andra hand utan hyresvärdens samtycke kan man förlora sin hyresrätt, det vill säga bli av med lägenheten. **Skärpta regler:** Från den 1 oktober 2019 träder en ny lag i kraft som innebär att otillåten uthyrning i andrahand till oskäligen hyra är straffbart i form av böter eller fängelse.

KONTROLLERA ANDRAHANDSHYRESGÄSTEN FÖRE UTHYRNING

Det är viktigt att du, innan du gör en ansökan till hyresvärdens, själv kontrollerar den person som du överväger att hyra ut till. Hen måste kunna betala hyran och du måste kunna lita på att det är en skötsam person. Om andrahandshyresgästen orsakar störningar, kan du som förstahandshyresgäst själv mista lägenheten om hen inte upphör direkt med störningarna efter tillsägelse från hyresvärdens. Innan du väljer andrahandshyresgäst bör du därför vidta minst följande åtgärder:

- kontrollera andrahandshyresgästens betalningsförmåga
- ta reda på hans arbetsförhållanden och vilka inkomster hen har
- ta referenser från arbetsgivare eller andra som kan lämna referenser
- kolla referenser från tidigare boenden om det finns

ORDNA MED HYRESKONTRAKT OCH HEMFÖRSÄKRING

Använd standardformulär som hyreskontrakt. Tex fastighetsägarnas som finns att hämta via följande länk, www.fastighetsagarna.se/globalassets/broschyror-och-faktablad/blanketter-och-mallar/76_ansokan_andrahandsuthyrning.pdf Kräv också att andrahandshyresgästen har en hemförsäkring. Du som förstahandshyresgäst ansvarar för skador, vid tex brand, som andrahandshyresgästen är vållande till.

BETALNING AV HYRAN

Om du vill vara säker på att hyresbetalningarna kommer till hyresvärdens i tid bör du inte låta andrahandshyresgästen betala hyran direkt till hyresvärdens. Om andrahandshyresgästen betalar direkt till hyresvärdens och inte gör detta i tid går det ut över dig som förstahandshyresgäst som har det fulla ansvaret. Vid förseningar eller obetald hyra kan du som förstahandshyresgäst då mista din lägenhet.

HYRAN SKALL VARA SKÄLIG

I det fallet att en oskäligen hyra tas ut riskerar du att bli uppsagd. Ett påslag om max 15% kan göras i det fall att lägenheten hyrs ut fullt möblerad. Du har även rätt att ta ut faktiska kostnader för exempelvis el och bredband.

Om du skulle ta ut en oskäligen hyra kan andrahandshyresgästen gå till hyresnämnden efter uthyrningstiden och du som förstahandshyresgäst riskerar då att bli återbetalningsskyldig. Var därför noga med att inte ta ut någon överhyra. Ett visst påslag för eventuella möbler/inredning får göras men inte vara oskäligt. Om Wallenstam godkänner din ansökan så kommer andrahandshyresgästen få uppgifter om lägenhetens aktuella hyra.

ORDNA MED FULLMAKT VID UTLANDSVISTELSE (bilaga 3)

Om förstahandshyresgästen ska vistas utomlands under tiden som andrahandsupplåtelsen pågår, ska du som förstahandshyresgäst ge fullmakt åt en person som bor i Sverige och som kan företräda dig i alla frågor som rör hyreskontraktet.

TILL SIST...

Glöm aldrig bort att det är du som förstahandshyresgäst som har det fulla ansvaret gentemot hyresvärdens för att:

- tillstånd till uthyrningen finns
- hyresvärdens får sina hyror i tid
- störningar inte förekommer under uthyrningen
- lägenheten inte skadas under uthyrningen

Ansökan om andrahands- uthyrning av lägenhet

KONTRAKTSNUMMER: _____

1) HYRESGÄST/ER HOS WALLENSTAM

Hyresgäst 1 _____ Personnummer _____

Hyresgäst 2 _____ Personnummer _____

Mobilnummer Hyresgäst 1 resp. Hyresgäst 2 _____

E-post Hyresgäst 1 resp. Hyresgäst 2 _____

Nuvarande lägenhetsadress _____

Adress under uthyrningstiden _____ Postnummer _____ Postadress _____

Aviseringsadress under uthyrningsperioden
(ej nuvarande adress) _____ Postnummer _____ Postadress _____

Anledning till ansökan _____ Från och med _____ Till och med _____

Ifylles om anledning till uthyrningen är samboprövning

Provsambos namn _____ Provsambos personnummer _____

Provsambos hyresvärd/boendeform _____

2) FÖRESLAGEN ANDRAHANDSHYRESGÄST/-ER

Anhåller om tillstånd att i andra hand upplåta den av mig/oss förhyrda lägenheten till:

Hyresgäst 1 _____ Personnummer _____

Hyresgäst 2 _____ Personnummer _____

Nuvarande adress _____ Postnummer _____ Postadress _____

E-post _____ Mobilnummer _____

Nuvarande hyresvärd _____ Telefon nuvarande hyresvärd _____

3) FÖLJANDE HANDLINGAR SKALL BIFOGAS ANSÖKAN

- Personbevis från Skatteverket på dig som förstahandshyresgäst.
- Kopia på upprättat andrahandskontrakt
- Vid vistelse utomlands bifogas fullmakt för ombud samt kopia på biljett
- Vid arbete eller studier på annan ort bifogas intyg från arbetsgivare eller skola
- Vid samboprövning bifogas kopia av sambos hyres/köpavtal samt personbevis.

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 ska en ny ansökan lämnas in och en ny prövning ske. Andrahandsuthyrning medför ingen rätt för andrahandshyresgästen att överta kontraktet om förstahandshyresgästen säger upp lägenheten.

- Jag intygar att jag läst bilaga 1 " Att tänka på vid uthyrning av din lägenhet i andra hand".
- Jag/Vi informeras om och samtycker till att mina/våra personuppgifter behandlas för att administrera ansökan om andrahandsuthyrning. Mer information om Wallenstams personuppgiftsbehandling finns publicerad på www.wallenstam.se.

Ort & Datum

Ort & Datum

Wallenstams Hyresgäst 1

Wallenstams Hyresgäst 2

Handläggningstid cirka 1 månad.
Ofullständig ansökan returneras.

Fullmakt

**OM HYRESGÄSTEN UNDER HYRESTIDEN VISTAS UTOMLANDS SKA HYRESGÄSTEN
UTSE ETT OMBUD MED FULLMAKT ENL. FÖLJANDE (PERSON MED FOLKBOKFÖRINGS-
ADRESS I SVERIGE):**

Härmed befullmäktigar jag/vi _____

adress _____ mobilnummer _____

e-post _____

att företräda mig/oss i alla frågor beträffande hyreskontraktnummer _____

Ort & Datum

Ort & Datum

Namnteckning Hyresgäst 1

Namnteckning Hyresgäst 2