

Uthyrning i andra hand

Att hyra ut i andra hand innebär att hyresgästen upplåter sin lägenhet till någon annan som självständigt ska använda lägenheten. Så här går det till hos Holmströmgruppen:

1. Lämna in en ansökan om att få hyra ut i andra hand
2. Holmströmgruppen godkänner/underkänner uthyrningen skriftligt
3. Teckna hyresavtal med andrahandshyresgästen och skicka en kopia till Holmströmgruppen
4. Om du åker utomlands ska du även lämna en fullmakt till närstående utifall något händer
5. Förstahandshyresgästen behåller sitt elabonnemang/elavtal under andrahandsuthyrningen

Kan man hyra ut i andra hand utan godkännande?

Det är inte tillåtet att hyra ut sin lägenhet i andra hand, om man inte har hyresvärdens godkännande. Detta gäller också om man lånar ut lägenheten utan att ta någon hyra. Den som utan lov upplåter sin lägenhet i andra hand riskerar att förlora den.

Vem ansvarar för bostaden under andrahandsuthyrningen?

Förstahandshyresgästen har fullt ansvar för lägenheten även under andrahandsuthyrningen, enligt hyreslagen § 39, 40 och 41. Förstahandshyresgästen är därmed ansvarig för att hyran betalas, att gällande hemförsäkring finns och för störningar eller andra klagomål som har med lägenheten att göra. Den som hyr i andra hand kan inte beställa extra lägenhetsnycklar till lägenheten.

Hur ansöker man om andrahandsuthyrning?

Fyll i blanketten för ansökan om andrahandsuthyrning. Holmströmgruppen bekräftar skriftligt om andrahandsuthyrningen godkänns.

Hur länge får man hyra ut?

Andrahandsuthyrningen varar inte för längre tid än 12 mån åt gången, om du därefter vill fortsätta att hyra ut i andra hand ska en ny ansökan lämnas in. Undantag för att inleda samboförhållande, då gäller längst sex månader. Du kan aldrig hyra ut din lägenhet i andra hand längre än sammanlagt tre år.

Vilken hyra har man rätt att ta ut vid uthyrning i andrahand?

Hyran som tas ut vid andrahandsuthyrning måste vara skälig. En hyra som motsvarar de faktiska kostnaderna är skälig. Den som hyr ut sin lägenhet helt eller delvis möblerad har rätt att göra ett påslag på hyran, men det finns ingen uttrycklig lagregel som anger hur mycket man får lägga på. Om möblerna har ett värde av SEK 20 000, och den kvarvarande livslängden bedöms till 10 år, kan det vara möjligt att ta ut en hyra som motsvarar det faktiska värdet. I detta fall kan det vara skäligt med ett hyrespåslag på 167 kr/mån.

Varför ska en fullmakt lämnas in när man åker utomlands?

Ibland är olyckan framme och exempelvis en vattenskada kan ske. Även en störning kan inträffa. Holmströmgruppen måste då kunna kontakta någon i Sverige, t.ex. en förälder, som har rätt att företräda dig i alla ärenden som rör din lägenhet. Fullmaktsinnehavaren bör inte vara samma person som andrahandshyresgästen.

Behövs ett avtal mellan förstahandshyresgäst och andrahandshyresgäst?

Det är viktigt att ha ett skriftligt andrahandsavtal där man kommer överens om t.ex. hyrestid, uppsägningstid, hyra och andra hyresvillkor. Avtalet mellan förstahandshyresgästen och andrahandshyresgästen gäller endast om förstahandshyresgästen har tillstånd att hyra ut. Längst ned på sidan finns ett exempel på hyresavtal som du kan använda. Holmströmgruppen önskar en kopia av andrahandsavtalet.

Kan andrahandshyresgästen ta över förstahandskontraktet?

Andrahandshyresgästen har inte rätt att ta över förstahandskontraktet, även om han eller hon har bott en längre tid i lägenheten. Andrahandshyresgästen kan ansöka om att ta över lägenheten, men har inte förtur till den.

Namnskyltar på dörrar, namntavlor och postboxar

Förstahandshyresgästen har kvar sitt namn på lägenhetsdörren, namntavla i trapphus och på eventuell postbox under andrahandsuthyrningen. Andrahandshyresgästen får därför en adress som är c/o namnet på förstahandshyresgästen. Andrahandshyresgästen kan själv sätta upp sitt namn på lägenhetsdörren bredvid förstahandshyresgästens namn. Inga namnlappar får sättas upp på namntavlor eller eventuella postboxar.