

Ang. Andrahandsuthyrning

En hyresgäst har enligt hyreslagen i vissa fall rätt att hyra ut sin lägenhet i andra hand under en period. För att ha rätt att hyra ut i andra hand krävs att hyresgästen har beaktansvärda skäl för upplåtelsen på grund av särskilda familjeförhållanden, ålder, sjukdom, tillfälligt arbete eller studier på annan ort, längre utomlandsvistelse eller därmed jämförbara förhållanden. En förutsättning är att hyresgästen har för avsikt att återvända till lägenheten efter den tillfälliga frånvaron. Därtill krävs att den hyra som tas ut av andrahandshyresgästen är skälig. En skälig hyra utgörs av den hyra som hyresgästen betalar till hyresvärden, med tillägg för möbler och annan utrustning. En ytterligare förutsättning är att hyresvärden kan godta den andrahandshyresgäst som föreslås.

Behovet av andrahandsuthyrning ska styrkas med intyg från skola, arbetsgivare eller liknande.

Det krävs tillstånd av hyresvärden innan andrahandsuthyrningen påbörjas. Botrygg har blanketter och andrahandskontrakt för sådant tillstånd. Ansökan ska göras i god tid. Räkna med åtminstone ett par veckors handläggningstid innan detta är färdigt och Du kan låta Din andrahandshyresgäst flytta in. Genom att hyra ut utan tillstånd riskerar Du att själv bli uppsagd från lägenheten.

Tillstånd till andrahandsuthyrning lämnas för en begränsad tid, alltså inte tillsvidare. Längden på denna tid är beroende av hur lång tid Du behöver vistas på annan ort. Av trygghets- och säkerhetsskäl lämnar vi inte tillstånd till andrahandsuthyrningar där andrahandshyresgästen inte specificeras, ex. Airbnb eller till juridisk person. Tillstånd lämnas endast vid uthyrning till fysiska personer där identitet och förekomsten av inkomst går att styrka. Det senare för att minska risken för att våra hyresgäster blir utsatta för bedragare.

Botrygg tar ut en avgift för andrahandsuthyrning om 750 kr. Botrygg tar även ut en avgift för byte av dörrskylt om 500 kr.

Nedan följer en beskrivning av de blanketter som ska lämnas in vid ansökan om uthyrning i andra hand.

1. Ansökan om tillstånd för andrahandsuthyrning

Denna blankett ska Ni och Er andrahandshyresgäst underteckna. Den returneras till oss.

2. Hyreskontrakt lägenhet i andra hand (3 ex)

Detta är ett kontrakt mellan Er och andrahandshyresgästen. Returnera ett exemplar av detta kontrakt till oss i undertecknat skick. Ett behåller Ni och ett exemplar ska andrahandshyresgästen ha. Vi medger som längst 1 år i taget för andrahandsuthyrning. Observera även att hyrestiden för andrahandsuthyrning får vara maximalt 3 år.

3. Bilaga till hyreskontrakt (2 ex)

Denna bilaga specificerar ett antal föreskrifter i våra fastigheter. Returnera ett exemplar av denna som Er hyresgäst har tagit del av och undertecknat. Det andra exemplaret ska Er hyresgäst behålla.

4. Dörrskyltskorrektur

Denna handling fyller andrahandshyresgästen i med den texten som ska stå på dörren

5. Fullmakt för andrahandsuthyrning vid vistelse utomlands

Denna blankett ska fyllas i och returneras om Du kommer att vistas utomlands under andrahandsuthyrningen.

6. Överenskommelse om avstående från besittningsskydd bostadslägenhet

Denna fyller Ni i om det är tänkt att uthyrningen ska vara mer än två år. Varar uthyrningen mer än två år och ni *inte* har denna blankett har er andrahandshyresgäst formellt rätt att bo kvar i lägenheten mot er vilja. Det kan vara bra att ha denna blankett undertecknad även om Er tanke från början inte är att Ni ska hyra ut i mer än två år.

Vidare vill vi att Ni skickar ett **intyg från arbetsgivare/skola eller liknande som styrker Ert behov av att vistas tillfälligt på annan ort**. När vi godkänt Er ansökan om andrahandsuthyrning skickar vi en bekräftelse avseende Botryggs *medgivande till andrahandsuthyrning*. Kostnaderna för hantering av andrahandsuthyrningen, 750 kr, samt kostnad för ny dörrskylt, 500 kr, läggs på kommande avin.

Observera att andrahandshyresgästen *inte* har rätt att överta hyresavtalet med Botrygg för det fall hyresvärden väljer att inte flytta tillbaka till sin lägenhet efter andrahandsuthyrningen. Vi har många i kö för att få hyra lägenheter. Du måste därför komma ihåg att i sådana fall säga upp lägenheten i god tid innan tillståndet för andrahandsuthyrningen löper ut för att inte behöva betala hyra för en tom lägenhet. Uppsägningstiden är som alltid tre månader.

Med vänlig hälsning

Botrygg