

ANSÖKAN OM TILLSTÅND FÖR UTHYRNING I ANDRA HAND

Upplysning till uthyraren

Karlskronahem tillåter uthyrning i andra hand i max två år och tillståndet måste förnyas efter ett år. Allmänna regler och villkor vid andrahandsuthyrning – se nästa sida.

Datum

Uppgifter om lägenheten

Adress	Obj.nr (fylls i av Karlskronahem)
Postnummer och postadress	

Uppgifter om uthyraren

Namn och personnummer	
Adress under uthyrningsperioden	
E-postadress	
Telefon nuvarande bostad	Telefon under uthyrningsperioden

Uppgifter om andrahandshyresgästen

Hyresgästens personnummer	Hyresgästens namn
E-postadress	
Telefon nuvarande bostad	

Ansökan avser uthyrning under perioden

Fr.o.m.	T.o.m.
Skäl för uthyrning (beskriv så utförligt som möjligt) detta kan komma begäras att styrkas.	

Undertecknad anholder om att få hyra ut sin lägenhet (OBS! Samtliga kontraktsinnehavare måste skriva under!)

Namnteckning - Uthyrare 1	Namnteckning - Uthyrare 2
---------------------------	---------------------------

Karlskronahems beslut	Bifall		Avslag		
Villkor vid bifall eller skäl för avslag					
Datum	Underskrift				

Allmänna regler och villkor gällande andrahandsuthyrning

Ett tillstånd för andrahandsuthyrning gäller bara för den person som du har ansökt om att få hyra ut till. Får du en ny hyresgäst behöver du alltså ett nytt tillstånd.

Behöver uthyrningsperioden av någon anledning förlängas, måste du få ett nytt medgivande från Karlskronahem. Det skall vara skriftligt och ordnat i god tid. Bor andrahandshyresgästen kvar när tiden för det gamla tillståndet gått ut, räknas det som olovlig uthyrning i andrahand.

Hur länge får jag hyra ut i andra hand?

Karlskronahem tillåter uthyrning i andrahand i max två år och tillståndet måste förnyas efter ett år.

Du som hyr i första hand blir hyresvärd

Om du hyr ut din lägenhet i andra hand så räknas du som hyresvärd och den som hyr i andra hand blir din hyresgäst. Den som hyr i andrahand har alltså inget hyresförhållande med Karlskronahem.

Vem har ansvaret för lägenheten under andrahandsuthyrningen?

Som förstahandshyresgäst har du fortfarande fullt ansvar för lägenheten gentemot Karlskronahem. Detta gäller även under en andrahandsuthyrning. Det innebär att om hyran inte betalas i tid, andrahandshyresgästen missköter sig, vanvårdar lägenheten eller är störande, så kan du som förstahandshyresgäst bli uppsagd och skadeståndsskyldig.

Kan den som hyr i andra hand ta över förstahandskontraktet?

Även om andrahandshyresgästen har bott en längre tid i lägenheten har han eller hon inte rätt att ta över förstahandskontraktet.

Andrahandskontrakt

Ett skriftligt avtal om andrahandsuthyrning bör upprättas mellan den som hyr ut och den som hyr. Förstahandshyresgästen och andrahandshyresgästen ska ha var sitt exemplar. Reglerna för hyressättning är desamma vid andrahandsuthyrning som vid uthyrning mellan fastighetsägaren och förstahandshyresgästen, dvs framförhandlad hyra skall gälla. Ett avtal mellan parterna om högre hyra än förhandlad hyra kan även i efterhand prövas av hyresnämnden. Om överhyra tagits ut kan hyresnämnden ålägga förstahandshyresgästen att återbetala del av hyran. Ett mindre påslag av eventuella möbler är tillåtet (ca 10-15%).

Inventarier och inventarielista

Är lägenheten, som ska hyras ut, möblerad så ska det anges på andrahandskontraktet. Du och din hyresgäst bör gemensamt göra en förteckning över alla inventarier som finns i lägenheten, och notera eventuella skador och skavanker som finns på dessa och på lägenheten i övrigt. Inventarielistan skrivs under av båda parter (glöm inte ort och datum) som sedan tar var sitt exemplar som bifogas hyreskontraktet. Om du hyr ut din lägenhet möblerad så rekommenderar vi att du tar bort värdefulla föremål ur lägenheten och sådant som har affektionsvärde för dig.

Mer information, blanketter och tips se:

www.hyresgastforeningen.se alternativt www.hyresnamnden.se

Skärpta regler för att hyra ut lägenheter i andra hand

Den 1 oktober 2019 infördes nya strängare regler mot otillåten andrahandsuthyrning. Även reglerna kring lägenhetsbyten och handel med hyreskontrakt skärptes. Dessutom förtydligades reglerna om inneboende. Förändringarna är viktiga att känna till eftersom en överträdelse av reglerna kan innebära att du som hyresgäst förlorar ditt hyreskontrakt, eller gör dig skyldig till brott.

Andrahandsuthyrning kräver hyresvärdens samtycke

Du får inte hyra ut din lägenhet i andra hand utan hyresvärdens samtycke eller hyresnämndens tillstånd. Om du hyr ut din lägenhet i andra hand utan tillåtelse, riskerar du att omedelbart bli av med ditt hyreskontrakt. Tidigare har man som hyresgäst haft möjlighet att vidta rättelse, det vill säga att sluta med andrahandsuthyrningen, eller att ansöka om hyresnämndens tillstånd och få ansökan beviljad. Den möjligheten finns inte längre.

Andrahandshyrans storlek

Du får inte ta ut en högre hyra än vad du själv betalar. Förstahandshyran är alltså ett tak för andrahandshyran. Om du hyr ut din lägenhet fullt möblerad får du göra ett tillägg om högst 15 procent. Om el, bredband, tv-kanaler eller liknande ingår i hyran, får du bara ta betalt för dina egna kostnader.

Du riskerar att förlora ditt hyreskontrakt med omedelbar verkan om du tar ut en för hög hyra.

Inneboende

Att ha någon inneboende hos sig kräver inte hyresvärdens samtycke. Du måste dock använda lägenheten som din fasta bostad, eller ha den som en så kallad komplementbostad, för att det ska vara fråga om en inneboendesituation.

Den hyra som den inneboende betalar till dig ska vara proportionerlig i förhållande till den hyra du själv betalar. En inneboende som disponerar hälften av lägenheten ska alltså inte betala mer än hälften av förstahandshyran.

Lägenhetsbyte

Det krävs alltid samtycke från hyresvärden eller tillstånd från hyresnämnden för att du ska få genomföra ett lägenhetsbyte. Både hyresgästen som vill överlåta sin lägenhet och den som lägenheten överläts till ska ha varit bosatta i sina lägenheter under minst ett år.

Olagligt i vissa fall

Sedan den 1 oktober 2019 är det brottsligt att hyra ut sin lägenhet i andra hand utan hyresvärdens samtycke, eller hyresnämndens tillstånd, och ta emot en hyra som inte är skälig, det vill säga för hög.

Det är även brottsligt att förmedla, sälja och köpa hyreskontrakt. Tidigare var det bara brottsligt att begära betalning för hyreskontrakt. Straffet för att förmedla, sälja eller köpa hyreskontrakt är böter eller fängelse.

Folkbokförd på rätt adress

Du måste vara folkbokförd där du bor. 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.