

Ansökan om tillstånd att hyra ut bostad i andra hand

Enligt 39 § hyreslagen måste hyresgäst ha hyresvärdens samtycke för att upplåta lägenhet i andra hand. För att sådant tillstånd ska kunna beviljas måste hyresgäst lämna nedanstående information. Hyresvärdens medger inte att lägenheten hyrs ut till juridisk person (företag).

Uppgifter om förstahandshyresgästen

Namn		Personnummer	
Adress		Postnummer	Postadress
Lägenhets nr	Yta kvm	E-post	
Mobilnummer		Telefon bostad	Telefon arbete
Orsak till ansökan om andrahandstillstånd. (Intyg som styrker orsak skall bifogas. Vid provsammanboende bifoga personbevis på sambo.)			
Adress där förstahandshyresgästen har för avsikt att vistas under andrahandsperioden:			
OBS: Om förstahandshyresgästen har för avsikt att vistas utomlands måste annan person som är fast boende i Sverige erhålla fullmakt att företräda hyresgästen. Fullmakt ska vara giltig under hela andrahandsperioden. Mall för fullmakt kan laddas ner från einarmattsson.se			
Andrahandsuthyrning avser att löpa under perioden:		Avvikande aviseringsadress under andrahandsperioden :	
Fr.o.m	T.o.m.		
Föreslagen andrahandshyresgäst. Observera att andrahandsavtal måste upprättas och skickas till EM.			
Namn		Person nr	
Mobilnummer		E-post	
Undertecknad förstahandshyresgäst är införstådd med att om tillstånd att hyra ut bostad i andra hand erhålles, är jag trots detta helt ansvarig för att rätt hyra betalas i tid samt att alla andra ordningsregler samt förpliktelser enligt hyreslagen uppfylls. Dessutom är jag medveten om att andrahandshyresgästen inte på något sätt har möjlighet att överta hyreskontraktet, vilket jag även åtar mig att informera andrahandshyresgästen om. Förstahandshyresgästen har enbart rätt att ta ut samma hyra som han eller hon betalar till hyresvärdens. Är lägenheten möblerad har hyresnämnden godkänt ett påslag på ca 10-15 procent.			
Underskrift av förstahandshyresgäst/er		Namnteckning	
Datum			



Information till dig som vill hyra ut din lägenhet i andra hand

Du behöver alltid tillstånd från din hyresvärd för att få hyra ut lägenheten i andra hand. Om du vill hyra ut din lägenhet måste du därför ansöka om att få uthyrningen godkänd. Om du hyr ut lägenheten utan tillstånd riskerar du att bli av med hyreskontraktet och tvingas flytta från lägenheten.

I din ansökan anger du orsaken till andrahandsuthyrningen. Du ska bifoga intyg och ett hyresavtal med andrahandshyresgästen. Om du vill hyra ut lägenheten på grund av att du ska bo utomlands måste du även lämna en fullmakt till någon som bor i Sverige på en särskild blankett.

Andrahandsuthyrning godkänns för högst ett år i taget. Om du vill hyra ut lägenheten längre tid än ett år måste du inkomma med en ny ansökan i god tid innan ditt tillstånd går ut och bifoga nya intyg. Tänk på att tillstånd att hyra ut i andra hand bara gäller den person du har ansökt om att få hyra ut till. Om du får en ny hyresgäst behöver du inkomma med en ny ansökan.

Du ansvarar för lägenheten och hyresinbetalningar

Under tiden du hyr ut lägenheten i andra hand ansvarar du själv för lägenheten och för dina hyresinbetalningar. Tänk därför på att noga undersöka att din andrahandshyresgäst är skötsam och kan betala hyra till dig innan du skriver hyresavtal med andrahandshyresgästen.

Andrahandshyresavtal kan du skriva ut på Hyresgästföreningens hemsida

https://www.hyresgastforeningen.se/globalassets/globalt-innehall/blanketter/hyresavtal_andrahandsuthyrning.pdf. I hyresavtalet finns ett villkor som innebär att avtalet blir gällande enbart under förutsättning att hyresvärden godkännt andrahandsuthyrningen. Om hyresvärden inte godkänner din andrahandsansökan får andrahandshyresgästen alltså inte flytta in i din lägenhet.

Hyran får inte vara högre än den du själv betalar

Observera att det inte är tillåtet att ta ut överhyra vid andrahandsuthyrning. Den hyra din andrahandshyresgäst betalar till dig får alltså inte vara högre än den hyra du betalar till oss. Om du hyr ut lägenheten möblerad får du högst ta ut 15 procent mer på hyran. Kostnad för el, bredband och liknande får du ta betalt för enbart med den faktiska kostnaden som du själv betalar.

Om du tar ut en högre hyra än du har rätt till kan du bli av med din lägenhet.

Andrahandshyresgästen har dessutom rätt att få hyran återbetald. Om lägenheten hyrs ut i andra hand utan tillstånd och till en för hög hyra riskerar du böter eller fängelse eftersom det är brottsligt från och med den 1 oktober 2019.

Folkbokföring och namn på dörren

Under tiden du hyr ut lägenheten i andrahand måste du folkbokföra dig på din tillfälliga adress.

Andrahandshyresgästen ska vara folkbokförd på din lägenhet under uthyrningsperioden.

Folkbokföring görs hos Skatteverket. Sedan den 1 juli 2018 är det ett brott att lämna felaktiga uppgifter eller att inte anmäla ändrade folkbokföringsuppgifter till Skatteverket när man flyttar. Vi kommer ta bort ditt namn på dörr och i port och ersätta det med andrahandshyresgästens. Tänk därför på att anmäla flytt och adressändring i god tid.

Ansökan samt ovanstående bilagor skickas till:

Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB

Box 17143

104 62 Stockholm