



HSB – där möjligheterna bor

INFORMATION TILL DIG SOM VILL HYRA UT DIN LÄGENHET I ANDRAHAND

Vi vill uppmärksamma dig om följande:

- Som hyresgäst måste du enligt hyreslagen ha hyresvärdens samtycke till att hyra ut lägenheten i andra hand. Hyresvärden ska först godkänna ansökan och ett avtal om andrahandsuthyrning ska skrivas innan du hyr ut din lägenhet i andra hand.
- Motiv för att få hyra ut lägenheten i andra hand är att du under en viss tid inte kan nyttja lägenheten och har beaktansvärda skäl för att upplåta din lägenhet till annan person. Exempel är studier eller arbete på annan ort längre än pendelavstånd, sjukdom eller att du önskar att provbo.
- Handläggningstiden är ca 4 veckor från inlämnad komplett ansökan till hyresvärden.
- Utöver ansökan ska en fullmakt fyllas i där du ger någon du litar på fullmakt att företräda dig i alla frågor som rör din bostad under den tid som du har hyresvärdens samtycke eller hyresnämndens tillstånd till andrahandsuthyrning eller fram till dess att du överenskommer om annat med hyresvärden. Observera att den som får fullmakt inte får vara din andrahandshyresgäst.
- Hyran får, totalt sett, inte överstiga den hyra du som förstahandshyresgäst själv betalar. För en fullt möblerad lägenhet får förstahandshyresgästen emellertid göra ett påslag om högst 15 procent av hyran. Tillägg för andra nyttigheter som ingår i uthyrningen, till exempel bredband, är tillåtna men får inte överstiga förstahandshyresgästens kostnader för dem. Om du tar ut en för hög hyra riskerar du att din hyresrätt förverkas och att du blir uppsagd i förtid, utan rätt att bo kvar.
- Om förstahandshyresgästen tar ut en högre hyra än vad som är lagligt kan andrahandshyresgästen begära tillbaka den oskäligen delen av hyran i Hyresnämnden i efterhand.
- Det är du själv som ansvarar för att hyra ut din lägenhet till en person som du kan lita på. Under tiden som lägenheten är uthyrd i andra hand är det fortfarande du som förstahandshyresgäst som har ansvar för lägenheten. Med det menas att hyran betalas i rätt tid och att lägenheten sköts i övrigt. Skador som andrahandshyresgästen eventuellt orsakar i lägenheten eller fastigheten belastar alltså dig som förstahandshyresgäst.
- Kom ihåg att andrahandshyresgästen inte har något besittningsskydd. Det vill säga aldrig kan göra anspråk mot oss att för egen del överta hyresrätten till lägenheten, exempelvis om du skulle säga upp lägenheten.
- Under tiden du hyr ut lägenheten i andra hand, så fungerar du som hyresvärd mot hyresgästen som hyr i andra hand. HSB Östra är endast hyresvärd för dig som är förstahandshyresgäst. Om din ansökan om att hyra ut lägenheten i andra hand avslås av HSB Östra, kan du få din ansökan prövad hos Hyresnämnden i Linköping. Om du däremot hyr ut din lägenhet utan HSB Östras samtycke så kan du själv bli uppsagd för avflyttning och förlorar därmed rätten till att hyra lägenheten fortsättningsvis.

HSB ÖSTRA

Postal address: Box 6901, 600 06 Norrköping, Visiting address: Södra Promenaden 134, Phone: 010-442 56 00,
www.hsb.se/ostra