

# Andrahandsuthyrning

## allmän information

- Hyresgäst som vill upplåta sin lägenhet i andra hand måste ha bott minst 12 månader i lägenheten och skall skriftligen på särskild blankett begära tillstånd hos AB Ekerö Bostäder.
- I ansökan skall skälen för andrahandsupplåtelsen anges, och intyg eller dylikt som styrker de skäl som angivits skall bifogas. I ansökan skall också uppges till vem upplåtelsen skall ske.
- Tillstånd kan ges till andrahandsuthyrning på grund av tillfälligt arbete eller studier på annan ort, längre utlandsvistelse, sjukdom eller prova på ett nytt samboförhållande.
- Tillstånd till andrahandsupplåtelsen tidsbegränsas till ett år. Vill hyresgästen förlänga andrahandsuthyrningen måste nytt tillstånd sökas.
- Om förstahandshyresgästen kommer att befinna sig utomlands under andrahandsuthyrningen skall fullmakt att företräda honom/henne lämnas till person i Sverige.
- Om tillstånd erhålles skall förstahandshyresgästen upprätta ett skriftligt hyreskontrakt med andrahandshyresgästen och kopia av detta insändas till AB Ekerö Bostäder. Ett särskilt avtal om avstående av rätt till förlängning av hyresavtalet bör också träffas mellan förstahandshyresgästen och andrahandshyresgästen. Hyresavtal kan inhandlas hos en bokhandel.
- Förstahandshyresgästen ansvarar för att hyrorna betalas till AB Ekerö Bostäder under uthyrningstiden.
- Hyran vid en andrahandsuthyrning får inte vara högre än den hyra som förstahandsgästen betalar, med eventuellt tillägg för möbler (max 15 procent) och andra nyttigheter som till exempel el, bredband och tv-kanaler. Om hyresgästen tar ut en för hög hyra vid en andrahandsuthyrning, kan hyresgästen förlora sitt hyreskontrakt med omedelbar verkan.
- Förstahandshyresgästen ansvarar också för att den han har upplåtit lägenheten till, iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten och rättar sig efter de allmänna ordningsbestämmelserna som gäller. Vid misskötsel av andrahandshyresgästen kan följden annars bli att förstahandshyresgästen avhyses.
- En andrahandshyresgäst kan **aldrig** få överta förstahandskontraktet på lägenheten.
- Förstahandshyresgästen bör komma ihåg att hyresavtalet som huvudregel skall sägas upp skriftligen för att upphöra att gälla. Förstahandshyresgästen bör därför i god tid innan tillstånd löper ut tillse att andrahandshyresgästen sägs upp eller att ansökan om förlängning sker.
- Avstående av besittningsskydd vid kortvarig andrahandsupplåtelse d.v.s. mindre tid än 2 år i följd behöver ej hyresnämndens godkännande (enl. 12 kap jordabalken § 45).

## Ansökan om tillstånd att upplåta hyreslägenhet i andrahand

|  |        |                   |
|--|--------|-------------------|
| Hyresgäst  |        | Tfn. dagtid/mobil |
| Lägenhetsnr  | Adress |                   |
| Adress under andrahandsuthyrningen / vid ”provboende” även sambos namn och persnr. |        |                   |
| Kontaktperson (obligatorisk vid utlandsvistelse)                                   |        | Tfn.dagtid        |
| Ev. förslag på andrahandshyresgäst   |        | Personnummer      |
| Nuvarande adress   |        | Tfn.dagtid        |
| Anledning till andrahandsupplåtelsen*  |        |                   |
| Tid för upplåtelsen  |        |                   |

\*Vid studier eller arbete på annan ort ska intyg från skola eller arbetsgivare bifogas.

\* Vid ”provboende” skall ansökan kompletteras med kopia på sambos hyresavtal

För kännedom vill vi informera om att ansvaret för lägenhetens skick och att hyran betalas under upplåtelse tiden alltid är förstahandshyresgästens.

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Ort och datum | Hyresgästens underskrift |
|---------------|--------------------------|

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Hyresvärdens beslut |                          |
| Ort och datum       | Hyresvärdens underskrift |