

7. Beslut

Ansökan beviljad avslagen.

Ansökan beviljad, dock begränsas uthyrningstiden till den _____

8. Skäl för beslut

6. Hyresvärdens underskrift

Ort, datum

När du behöver hyra ut i andra hand:

Med den här blanketten begär du hyresvärdens samtycke. Oftast vill de bara lämna samtycke för ett år i taget, och då får du finna dig i det.

Om hyrsevärden säger nej kan du gå vidare till Hyresnämnden. Du måste då kunna bevisa att du har ”beaktningvärda skäl” att dels behålla ditt förstahandskontrakt och dels till att inte använda den. ”Beaktningvärda skäl” att hyra ut i andra hand kan vara att ”prov-sambo” eller att få lämna orten för tillfälligt arbete eller studier.

Hyresvärden kan ändå motsätta sig detta om han kan visa på att han har anledning till detta: kanske din föreslagna hyresgäst saknar referenser eller är känd för bristande vandel - kriminalitet, droger eller bara störande uppträdande.

Om du hyr ut utan hyresvärdens samtycke riskerar du att bli av med ditt förstahandskontrakt.

Kom också ihåg att det är du som ansvarar för den du hyr ut till. Sköter han/hon sig inte kan du bli vräkt. Skadas lägenheten blir du betalningsansvarig. Säkrast är också att din hyresgäst betalar hyra till dig och du i din tur betalar till hyresvärden - så du inte förlorar ditt förstahandskontrakt för att någon annan inte betalar hyran.

Det bästa är om du själv känner den du ska hyra ut till. Om du inte gör det måste du förvissa dig om att han/hon är skötsam och tjänar tillräckligt med pengar för att betala hyran.

- Kolla referenser och arbete. Ring kronofogden och kolla så att personen inte finns registrerad i samband med betalningsförelägganden eller handräckning (avhysning).

- Ring tingsrätten och kolla om det finns några domar mot din tilltänkte hyresgäst.

- Stäm träff med personen och intervju honom/henne.

De flesta människor är hederliga och pålitliga - men en hyresgäst som missköter sig kan bli så jobbig och dyr för dig att du verkligen bör kolla upp personen.

Absolut viktigast:

Upprätta ett skriftligt kontrakt med hyresgästen.

Har du inte gjort detta har du inget skydd alls. Dessutom vill nog din hyresvärd ha en kopia.

Tänk också på att det finns lagar som skyddar andrahandshyresgästen. Du kan inte bryta ett tidsbestämt kontrakt i förtid för att du kommer hem tidigare än beräknat. Medan din hyresgäst alltid har rätt att komma ur kontraktet med tre månaders uppsägningstid.

Om hyrestiden är längre än nio månader måste du säga upp din hyresgäst med tre månaders varsel - även när det gäller en bestämd hyrestid.

Skriv en förteckning över inventarier som ni bägge undertecknar. Anteckna även eventuella skador i lägenheten.