

## Information till dig som vill hyra ut din lägenhet i andrahand

Innan du tar ställning till att hyra ut din lägenhet i andrahand vill vi göra dig uppmärksam på följande:

### Samtycke krävs

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 mellan förstahandshyresgästen och andrahandshyresgästen ska skrivas innan du hyr ut din lägenhet i andra hand.

### Giltigt skäl för uthyrning

Godkända motiv för att få hyra ut lägenheten i andrahand är att du under en viss tid inte kan nyttja lägenheten och har beaktansvärda skäl för att upplåta din lägenhet till annan person, exempelvis studier/arbete på annan ort längre än pendelavstånd, sjukdom eller att du önskar att provbo.

Intyg ska lämnas som stärker anledning till andrahandsuthyrning. Andrahandshyresgästen ska lämna studieintyg och vara antagen till Linköpings universitet eller en av oss godkänd YH-utbildning i Norrköpings kommun. Vid utlandsvistelse behövs en fullmakt lämnas i samband med ansökan om andrahandsuthyrning. Använd Studentbos egna blankett, *Fullmakt vid andrahandsuthyrning*.

### Skälig hyra

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 väljer att ta ut en högre hyra än vad som är lagligt kan andrahandshyresgästen begära tillbaka den oskäliga delen av hyran i Hyresnämnden i efterhand.

### Förstahandshyresgästen ansvarar för lägenheten

Under tiden som lägenheten är uthyrd i andrahand är det fortfarande förstahandshyresgästen som ansvarar för lägenheten. Förstahandshyresgästen har ansvar för att hyran betalas i rätt tid och att lägenheten sköts i övrigt. Skador som andrahandshyresgästen eventuellt orsakar i lägenheten eller fastigheten belastar dig som förstahandshyresgäst.

Det är förstahandshyresgästen som ansvarar för att hyra ut lägenheten till en person som förstahandshyresgästen kan lita på. Under tiden förstahandshyresgästen hyr ut lägenheten i andrahand fungerar förstahandshyresgästen som hyresvärd mot hyresgästen som hyr i andra hand. Studentbo är endast hyresvärd för dig som är förstahandshyresgäst.

### Digital hyresavi

Hyresaviseringen förändras ej vid andrahandsuthyrning. Hyresaviseringen sker via e-post till förstahandshyresgästen. Hyresavin finns även tillgänglig via Mina sidor. Förstahandshyresgästen ansvarar för att hyran blir betalad.

### Besittningsskydd

Andrahandshyresgästen har inte något besittningsskydd gentemot Studentbo till lägenheten, och kan därför inte göra anspråk mot Studentbo att för egen del överta lägenhetens hyresrätt.

### Ansökan kan avslås

Om ansökan om att hyra ut lägenheten i andrahand avslås kan du få din ansökan prövad hos Hyresnämnden. Om du däremot hyr ut din lägenhet utan Studentbos samtycke så kan du själv bli uppsagd för avflyttning och förlorar därmed rätten till att hyra lägenheten fortsättningsvis.

### Max 6 månader

En överenskommelse om uthyrning i andrahand skrivs i första skedet på 6 månader och kan eventuellt förlängas efter en ny ansökan.