



Kan det vara olagligt att hyra ut i andra hand?

2019 infördes strängare lagstiftning som gäller bland annat svarthandel med hyreskontrakt och oskäliga andrahandshyror. Vad innebär det för mig som bor hos Stena Fastigheter?

Stena Fastigheter

Följ inlägget

1 följare

★ Visa bästa svaret



Stena Fastigheter har regler för andrahandsuthyrning och hur mycket du kan ta ut i hyra när du hyr ut i andra hand. Den nya strängare lagstiftningen, som trädde i kraft 2019, innebär att otillåten andrahandsuthyrning till överhyra och köp av hyreskontrakt är brottslig. Riksdagen har infört den tuffare lagstiftningen för att få en mer fungerande hyresbostadsmarknad.

Regler som är bra för dig som hyresgäst att känna till:

Lägenhetsbyte ska godkännas

För att få byta en hyresrätt mot en annan hyresrätt behöver du [tillstånd från hyresvärd](#), eller från hyresnämnden. Både du som hyresgäst och den du vill byta lägenhet med behöver ha bott i lägenheten i ett år för att bytet ska godkännas. Du får inte byta en hyresrätt mot en bostadsrätt eller villa. Läs mer här om hur du går tillväga om du vill hyra ut i [andra hand](#).

Andrahandsuthyrning kräver alltid tillstånd

Du behöver alltid tillstånd från hyresvärd, eller från hyresnämnden, för att få hyra ut i andra hand. Om du inte fått tillstånd och ändå hyr ut din hyresrätt i andra hand riskerar du att bli av med hyreskontraktet och tvingas flytta från lägenheten.

Sälja eller köpa hyreskontrakt är ett brott

Det är ett brott att sälja eller köpa ett hyreskontrakt, till exempel att ta betalt för sin hyresrätt i samband med ett lägenhetsbyte. Det är också förbjudet att betala en hyresgäst, svartmäklare eller annan person för att få ett hyreskontrakt. Straffet för att sälja eller köpa ett hyreskontrakt är böter eller fängelse.

Du får inte ta ut högre hyra än vad du själv betalar

När du fått tillstånd av hyresvärd eller hyresnämnden att hyra ut din hyresrätt i andra hand får du inte ta ut en högre hyra än den du själv betalar. Om du hyr ut lägenheten möblerad får du högst lägga på 15 procent på hyran. Om el, bredband eller liknande ingår i hyran när du hyr ut lägenheten i andra hand får du bara ta betalt för de kostnader som du själv har. Om du tar ut en högre hyra av din andrahandshyresgäst än vad du har rätt till riskerar du att bli av med din lägenhet. Om hyresrätten hyrs ut i andra hand utan tillstånd och till en för hög hyra riskerar du dessutom böter eller fängelse, eftersom det är brottsligt.

Du måste bo i lägenheten för att ha inneboende

Du får som hyresgäst ha inneboende i din hyresrätt. Du får ta ut hyra av den inneboende men bara för den del av lägenheten som den inneboende använder. Har du flera inneboende får du inte ta ut en hyra av de inneboende som tillsammans är större än vad du själv betalar i hyra. Rätten att ha inneboende gäller enbart om du själv bor i lägenheten. Om du inte bor i lägenheten gäller reglerna om andrahandsuthyrning av hyresrätter och då behöver du tillstånd från hyresvärd eller hyresnämnden.

Du får inte hyra ut genom Airbnb

Att använda tjänster som tex airbnb och hyra ut hela eller delar av lägenheten är också olagligt då du inte får tjäna pengar på din hyresrätt, och kan leda till att du blir av med ditt kontrakt. Att okända besökare rör sig i våra trapphus skapar otrygghet för dina grannar. Stena Fastigheter tillåter enbart godkänd andrahandsuthyrning eller inneboende.

Bry dig om dina grannar

Stena Fastigheter följer lagstiftningen och det är viktigt att du meddelar oss om du misstänker att något inte går rätt till i din fastighet. Du kan enkelt meddela oss via serviceanmälan. Vi vill att ni som bor hos oss ska känna er trygga med de som bor i ert hus.

Du måste anmäla folkbokföringsadress

Du ska vara folkbokförd där du bor. Det är ett brott att lämna felaktiga uppgifter eller att inte anmäla ändrade folkbokföringsuppgifter till Skatteverket när man flyttar. Straffet är böter eller fängelse.

Källa: Fastighetsägarna, Stena Fastigheter och Sveriges riksdag

Stena Fastigheter



Inlägget är stängt för ytterligare kommentarer.

Välkommen till Stena Fastigheters frågor och svar!

Här hittar du våra vanligaste frågor och svar om ditt boende, hur du söker lägenhet hos oss mm. Har du specifika frågor som gäller just din lägenhet eller din fastighet vänligen gör en serviceanmälan via [Mina Sidor](#)

Vi svarar på dina frågor



Stena Fastigheter