

Nya regler för andrahandsuthyrning av hyresrätt från och med 2019-10-01

Så hög får hyran vara

Den som hyr ut i andra hand får bara sätta hyran till samma nivå som förstahandshyran. Det är tillåtet att göra ett påslag för möbler, på max 15 procent, och faktiska kostnader för el och bredband.

Kontraktet ryker om hyran är för hög

Den som tar ut för hög hyra kan bli av med sitt kontrakt. Hyresvärden behöver inte ens skicka en varning och hyresgästen får inte någon chans att rätta sig.

Tillåtelse krävs för att hyra ut i andrahand

Svartuthyrning – att hyra ut utan tillstånd från hyresvärden – blir inte heller tillåtet och även i sådant fall kan hyresgästen bli av med sitt kontrakt, utan förvarning.

Fängelse för den som bryter mot reglerna

Om någon hyr ut utan tillåtelse och dessutom tar för mycket betalt kan straffet faktiskt bli fängelse.

Reglerna gäller INTE retroaktivt

De nya bestämmelserna gäller bara för avtal som ingåtts från och med den 1 oktober 2019. Även om du betalar en oskälig hyra efter detta så är det det datum kontraktet upprättades som betyder något. Den som hyr ut i andrahand riskerar inte böter eller fängelse om kontraktet är äldre än så.

Regler för inneboende

Att ha en inneboende fungerar på liknande sätt som att hyra ut hela lägenheten i andrahand. Inte heller den hyran får vara oskälig, däremot behövs inte tillstånd från värden.

Skillnad på bostadsrätt och hyresrätt

Reglerna i den nya lagen gäller för hyresrätter. För den som hyr ut en bostadsrätt i andra hand finns inte samma restriktioner. Det är för den sakens skull inte fritt att sätta hyran som man vill då heller, men det är olika regelverk som gäller.