



## Temanummer Theme issue

### Inneboende eller hyra ut inherent or to rent out



#### Redaktionen



Vi i Brf Vikingen är brf Vikingens informationsblad som sammanställs av Matz Eklund på Spetsudden.

[matz@spetsudden.se](mailto:matz@spetsudden.se)

#### Ordförande har ordet



Detta är ett tema nummer som enbart handlar om att hyra ut lägenheten, helt eller delvis.

This is a theme number that is solely about renting out the apartment, in whole or in part.

Lev väl!

*Taylan Inal*  
Ordförande

#### Uthyrningsrum

Många lägenheter inom Brf Vikingen har ett uthyrningsrum. Det är ett separat rum med wc och dusch med egen ingång. Det finns en dörr in i lägenheten men den kan låsas och på så sätt utgöra en egen bostad. Rummet saknar imkanal vilket innebär att man inte får installera spis eller kokplatta. Ingen mat får lagas i rummet. Man får ha vattenkokare, Micro och kylskåp.

Rummet kan disponeras för egen räkning eller hyras ut. Det behövs inget tillstånd för att hyra ut

Det är inte tillåtet att själv bo i uthyrningsrummet och hyra ut resterande del av lägenheten.

Bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för sin hyresgäst i uthyrningsrummet.

Hyresgästen har ingen egen inloggning till föreningens tvättstuga utan utgör en del av hushållet i bostadsrättslägenheten.

Anmäl till felanmälan så sätter fastighetsköparen upp din hyresgäst namn på dörren. I portregistret står enbart bostadsrättsinnehavarens namn.

Du måste ge din hyresgäst en tagg så att vederbörande kommer in i fastigheten.

#### Inneboende

Att hyra ut ett rum eller en del av din lägenhet medan du själv bor i lägenheten är att ha inneboende. Du behöver inte ha styrelsens tillstånd för att ha inneboende. Du måste bo i lägenheten själv under tiden du har inneboende.

Skillnaden mellan att hyra ut till inneboende och annan typ av hyresgäst ligger i ordet

”självständigt”. En inneboende bor inte ensam i bostaden, utan delar den med dig. Det spelar ingen roll om du hyr ut ett eller flera rum, eller om du själv väljer att bara behålla ett rum till dig själv och hyra ut resten av bostaden så länge som du själv bor kvar.

Du får dock inte hyra ut till allt för många inneboende samtidigt. Det får inte bli hotellverksamhet.

## Rental room

Many apartments within Brf Vikingen have a rental room. It is a separate room with toilet and shower with separate entrance. There is a door into the apartment but it can be locked and thus make up your own home.

The room have none kitchen ventilation, which means that you are not allowed to install a stove or hob. No food may be cooked in the room. You can have kettle, Micro and fridge.

The room can be used for own account or rented out. No permit is required to rent. It is not allowed to live in the rental room yourself and rent out the remaining part of the apartment.

The tenant owner is responsible for his tenant in the rental room.

The tenant has no own login to the association's laundry room, but is part of the household in the condominium.

Contact felanmälan and the caretaker puts your tenant's name on the door. Only the owners name is in the port register.

You must give your tenant a tag so that the person enters the property.

## Inherent or roomie

Renting out a room or part of your apartment while you live in the apartment is inherent or have a roomie. You don't need to have the board's permission to have inherent status. You must stay in the apartment yourself while you have a roomie.

The difference between renting out to a resident and another type of tenant lies in the word "Independently". A resident does not live alone in the home, but shares it with you.

It does not matter if you rent out one or more rooms, or if you choose to keep only one room for yourself and rent out the rest of the apartment as long as you yourself remain. However, you are not allowed to rent out to too many roomies at the same time. It must not be a hotel business.

## Att hyra ut i andra hand

För att få hyra ut en bostad i andra hand måste du först få det godkänt av föreningen. **Detta gäller även när du lånar ut lägenheten utan att ta någon hyra.** Om du hyr ut lägenheten utan lov riskerar du att förlora den.

Bostadsrättshavare kan skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå, till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd lämnas för sex (6) månader i taget, därefter måste ny ansökan göras. Tillstånd ges maximalt i två (2) år.

När du fått skriftligt tillstånd att hyra ut din lägenhet i andrahand och när du hittat en hyresgäst är det viktigt att ni upprättar ett hyresavtal. I avtalet regleras hyra, hyrestid och uppsägningstid. Hyr du ut möblerat är det en fördel att upprätt en förteckning över möbler och andra tillhörigheter.



Ska du hyra ut din bostad inredd, d.v.s. med möbler och inredning. Tänk en gång extra på hur du känner kring att en eller flera människor lever i din lägenhet och nyttjar dina möbler. Tänk även på att din hyresgäst kan slita på lägenheten mer än vad du skulle göra. Det kan vara svårt att kräva ersättning för slitage i efterhand, då mycket faller under kategorin normalt slitage. Det kanske inte är värt att hyra ut bostaden överhuvudtaget ifall du har en fin nyrenoverad bostadsrätt.

När du hyr ut i andrahand bör både du och hyresgästen ha en hemförsäkring. Din hemförsäkring ersätter bara dina möbler och prylar och hyresgästens hemförsäkring endast hans eller hennes möbler och prylar. **Det är viktigt att ha ett bostadsrättstillägg.**

## To rent out your apartment

In order to rent out your apartment, you must first have it approved by the association. **This also applies when you lend the apartment without taking any rent.** If you rent the apartment without permission, you risk losing it.

Tenant-owners can apply in writing to the Board to rent out. In the application, the reason for the lease must be stated, what time it will last, to whom the apartment will be rented. Permission shall be granted if the co-owner has reasons for the lease and the association has no justified reason to refuse consent. Permits are granted for six (6) months at a time, after which a new application must be made. Permits are granted for a maximum of two (2) years.

Once you have received written permission to rent out your apartment and when you have found a tenant, it is important that you enter into a rental agreement. The agreement regulates rent, rental time and notice period. If you rent out furniture, it is an advantage to create a list of furniture and other belongings.



Should you rent out your home furnished, i.e. with furniture and furnishings. Think once more about how you feel about one or more people living in your apartment and using your furniture. Also, keep in mind that your tenant can tear down the apartment more than you would. It can be difficult to claim compensation for wear and tear afterwards, as much falls under the category of normal wear and tear. It may not be worth renting out the home at all if you have a nice newly renovated condominium.

When you rent out, both you and the tenant should have home insurance. Your home insurance only reimburses your furniture and gadgets and the tenant's home insurance only his or her furniture and gadgets. **It is important to have a condominium supplement.**

## Ansvar

Tänk på att det är du som hyresvärd som är ansvarig för din hyresgäst. Detta gäller såväl boendestörningar, exemplar spel med högmusik, fester som skadegörelse eller klotter i föreningen.

## Responsibility



Remember that it is you, as the landlord who is responsible for your tenant. This applies to both housing disturbances, playing of loud music, parties as well as damage or doodles in the association.

## Garageplats eller parkeringsplats

Du får inte hyra ut din garage- eller parkeringsplats i andrahand. Om du fått tillstånd att hyra ut din lägenhet meddela Smart parkering så hyr de ut din plats under tiden du är borta.

## Garage or parking space

You may not rent out your garage or parking space in the second hand. If you have been allowed to rent out your apartment notify Smart Parking then they will rent out your space while you are away.



**We live here together and want it nice and calm.**

**Vi bor här tillsammans och vill ha det lugnt och trevligt.**

# Vikingen.org