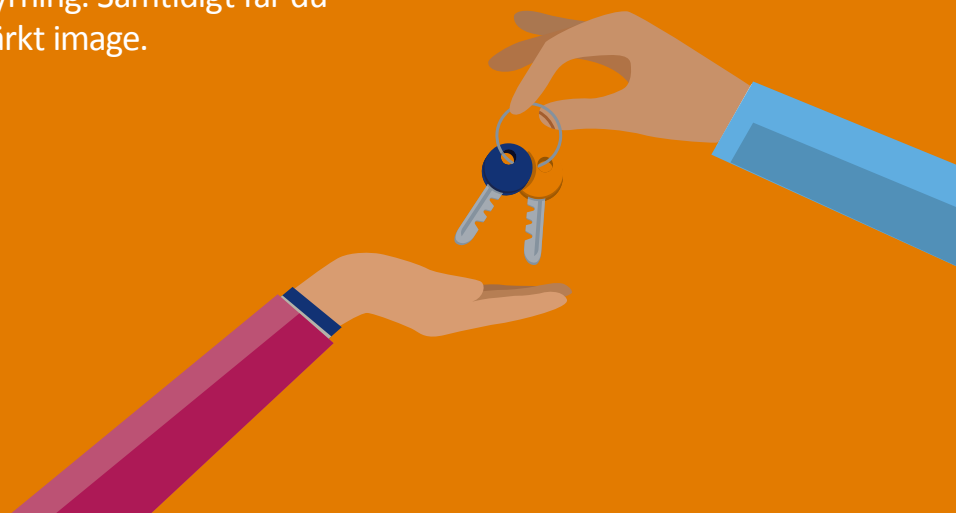




## Problem med olovlig andrahandsuthyrning? Vi har lösningen.

Att vara en bra värd är viktigt. Men hur hanterar du dina objudna gäster? Du kan vara lugn, för Aareon har lösningarna som hjälper dig att stoppa olovlig andrahandsuthyrning. Samtidigt får du både ökade intäkter och en förstärkt image.



## AAREON OCH CREDITSAFE

Aareon har ett samarbete där vi byggt en integration mot Creditsafe för att förenkla processen med kreditupplysning när nya hyresgäster ska erbjudas kontrakt. I processen ingår även möjligheten för fastighetsbolagen att kontrollera om den hyresgäst som är skriven på adressen är samma person som är folkbokförd där.

## ENKEL IMPLEMENTATION OCH LÄTT ATT SKÖTA

Aareons system är smidiga att börja använda och även därefter lätta att hantera. Redan kortsiktigt tjänar du tid och pengar på effektiviserade rutiner. Över tid kan du räkna hem betydande besparingar genom att använda våra lösningar.

## FÖRSTÄRKT VARUMÄRKE OCH IMAGE

En fastighetsägare som har kontroll över sina hus framstår som seriös och pålitlig. Eftersom ett varumärke byggs tjugofyra timmar om dygnet, är varje detalj viktig. Aareon hjälper dig att få full kontroll över dina fastigheter, så att ditt varumärke växer i anseende och förtroende.

## SÅ STOPPAR DU OLOVLIG ANDRAHANDSUTHYRNING

Ibland börjar det med ett tips från en granne som hör av sig med misstankar om att den rättmätiga lägenhetsinnehavaren inte längre syns till, eller att någon annan verkar bo i lägenheten. Sådana tips är värdefulla, särskilt som startpunkt för vidare åtgärder. Om det sedan visar sig att det inte går att få kontakt med förstahandshyresgästen, vare sig vid påhälsning eller brevledes, kan du som hyresvärd få hjälp. Kronofogden är en av instanserna och då måste det finnas starka indikationer på olovlig andrahandsuthyrning. I slutänden handlar det om rättvisa. Den som står i kö ska ha en rimlig chans att få en bostad. För att systemet ska funka behöver alla dra sitt strå till stacken.



### VAD SÄGER LAGEN?

Vad gäller när någon hyr ut en bostad utan din vetskap? Vilka problem kan det medföra? När en hyresgäst hyr ut sin bostad i andra hand, utan att inhämta hyresvärdens godkännande till uthyrningen, är det mot lagen. Huvudregeln är att hyresgästen varken får överlåta, byta eller upplåta lägenheten utan hyresvärdens samtycke. Skäl till att tillåta uthyrning i andra hand kan vara ändrade familjeförhållanden eller att hyresgästen måste studera eller arbeta på annan ort.

Olovlig andrahandsuthyrning är ett omfattande problem, som ökar i takt med bostadsbristen. Att bara hyra ut ett rum, samtidigt som förstahandshyresgästen bor kvar, är tillåtet. Om den inneboende däremot brukat lägenheten självständigt och förstahandshyresgästen flyttat till ny adress föreligger en andrahandsupplåtelse, vilket kräver hyresvärdens godkännande.

Om du misstänker att någon olovligen hyr ut en lägenhet i din fastighet är

första steget att kontakta förstahandshyresgästen och begära rättelse. Skulle hyresgästen inte vidta rättelse, dvs att andrahandshyresgästen inte flyttar ut från lägenheten, eller om förstahandshyresgästen inte ansöker om tillstånd och får denna ansökan beviljad, anses hyresrätten förverkad. Är hyresrätten förverkad kan hyresvärderna säga upp avtalet. En process om hyresgästens avflyttning kan föras vid tingsrätt eller hyresnämnd.

### VILL DU VETA MER?

Kontakta Mikael Jerkstrand, Channel & Partner Manager  
Tel 0735-37 07 11  
mikael.jerkstrand@aareon.com