











# Hyra ut i andra hand

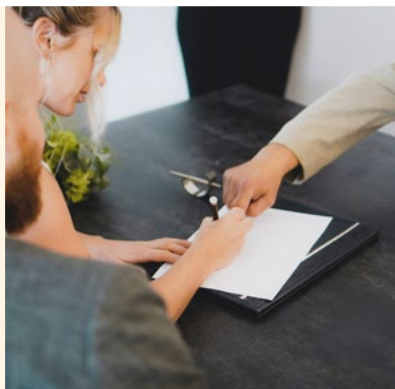
## – vad gäller egentligen?

Tillfälliga studier på annan ort, eller testa att bo ihop med en ny partner. Ibland uppstår situationer i livet då boendet tillfälligt behöver se annorlunda ut. Då kan du i vissa fall hyra ut din lägenhet i andra hand, men det finns regler att förhålla sig till. Det här gäller:

- Du behöver alltid tillstånd från oss eller hyresnämnden för att få hyra ut din lägenhet i andra hand eller när du önskar byta till en annan lägenhet.
- Uthyrningstiden ska vara i minst tre månader och max ett år. Den som du hyr ut till måste ha ett svenskt personnummer eller samordningsnummer. Vi behöver veta vem som ska bo i din lägenhet redan i ansökan till oss.
- Om du hyr ut din lägenhet utan tillstånd kan du bli av med din lägenhet. Under förra året friställde vi över tvåhundra lägenheter på grund av att hyresgäster hyrt ut sin lägenhet utan tillstånd. Det är inte tillåtet enligt hyreslagen.
- Om du fått okej på att hyra ut din lägenhet är det viktigt att du tar rätt hyra. Om du tar för mycket kan du bli av med din lägenhet. Är lägenheten möblerad får du lägga på max 15 procent.
- Även om din lägenhet tillfälligt är uthyrd i andra hand är du fortfarande vår hyresgäst. Det betyder att du är ansvarig för lägenheten även under uthyrningsperioden. Det är alltså ditt ansvar att hyran kommer in i tid och eventuella störningar spiller över på dig.
- Har du en inneboende får du ta ut en andel av hyran, men totalt sett får den inte överstiga den hyra du själv betalar. Du måste själv bo kvar och vara skriven på adressen, annars är det fråga om andrahandsuthyrning och då krävs tillstånd från oss eller hyresnämnden.

### Och korttidsuthyrning då – är det tillåtet?

Att hyra ut hela eller delar av sin lägenhet till turister har snabbt blivit populärt över hela världen. Uthyrningen sker via olika sajter, exempelvis Airbnb. Den här typen av korttidsuthyrningar är inte tillåtet hos Stockholmshem eftersom det påverkar tryggheten i fastigheten och ökar slitaget. Lägenheter är ju till för permanentboende och inte hotellverksamhet. Den som hyr ut hela eller delar av sin lägenhet för att tjäna pengar kan bli uppsagd.



# Vad är det för dosa på väggen?

Förra året satte vi upp närmare 22 000 sensorer som ska mäta inomhusklimat i alla lägenheter. Men vad är det för dosa, varför har vi satt upp dem och hur funkar det egentligen? Vi frågade Allan Hansson som är ansvarig för projektet.

## Vad ska informationen användas till?

Dosorna mäter temperaturen både inomhus och utomhus på olika ställen i huset. Till exempel registrerar systemet väderprognoser och hur huset reagerar när solen lyser på det. Med hjälp av dosorna kan vi räkna ut hur mycket värme huset behöver för att hålla rätt temperatur. Dosorna hjälper oss alltså att förbättra inomhusklimatet. Det är såklart bra för alla hyresgäster som får en bättre boendemiljö, men på sikt kommer sensorerna också att hjälpa oss minska energianvändningen, och därmed vår klimatpåverkan.



Foto: Stockholmshem

Allan Hansson, projektansvarig.



*Låt dosan sitta uppe.  
Den är helt ofarlig och  
registrerar bara temperatur.*

## Varför har så många dosor satts upp?

För att vi ska kunna få så exakt data som möjligt är det viktigt att temperaturen mäts på många ställen. Därför har nästan alla lägenheter hos oss utrustats med dosan.

## Har Stockholmshem kommit på det här själva?

Vi gör det här tillsammans med Stockholm Exergi som tryggar Stockholmsregionens tillgång på värme, kyla, el och avfallstjänster. De jobbar också med att göra Stockholm till en mer hållbar stad och det här projektet är en del i det arbetet. För oss är det jättebra att kroka arm med experterna på Stockholm Exergi för att du som bor hos oss ska få en bättre inomhusmiljö.

## Ska hyresgästerna göra något med dosorna?

Nej, de ska bara låta dem sitta uppe. De är helt ofarliga och registrerar ingen annan information än temperatur. Det är viktigt att den inte flyttas, tas ner eller täcks över. Om dosan slutar att fungera kommer vi och byter ut den.

# Stockholmshem i siffror 2023



Vi förmedlade  
**2 152**  
lägenheter  
via bostadskön och  
**353**  
lägenheter  
via den  
interna byteskön.



Stockholmshem  
har och förvaltar

**6 315** ettor,  
**11 342** tvåor,  
**7 885** treor,  
**3 061** fyror,  
**489** femmor,  
**32** sexor  
och **4** sjuor.

**29 128**  
lägenheter!



Vi har friställt

**207**

lägenheter på grund  
av att de hyrts ut  
olagligt i andrahand.  
De kan nu hyras ut  
till de som står  
i bostadskö.



Vi tog emot  
**150**  
sommarjobbare.

## Kontakta oss!

### KUNDTJÄNST OCH FELANMÄLAN

08-508 39 000

Mån–tor: 08.15–16.00, fre: 08.15–15.00

[epost@stockholmshem.se](mailto:epost@stockholmshem.se)

Gör beställningar, anmäl fel, få svar  
på frågor om hyresbetalning,  
kontrakt, uthyrning, lokaluthyrning  
och störningar dagtid.

När kundtjänst inte är öppen ringer  
du samma nummer men blir kopplad  
till vår jour.

### STÖRNINGAR, KVÄLLAR OCH NÄTTER

08-658 11 60

Fre–lör: 20.00–04.00, sön–tor: 20.00–03.00

### DU HITTAR OSS HÄR

Skarpnäcks Torg 8, Skarpnäck  
Måsholmstorget 16, Skärholmen  
Hornsgatan 128, Södermalm

### ÖPPETTIDER

Mån–tor: 08.00–16.00, fre: 08.00–15.00  
Skarpnäck och Skärholmen har lunchstängt  
11.00–12.00