
Vanliga frågor vid uthyrning av bostad

- **Hur fungerar det att hyra ut genom KEY Relocation?**

Vi hjälper företag att hitta bostäder åt sina anställda. Vi får in uppdrag från våra kundföretag och matchar deras behov med objekt som finns för uthyrning i vår bostadsbank.
- **Vad kostar det att hyra ut via er?**

Att hyra ut genom oss är kostnadsfritt för dig som hyresvärd. Du är inte vår kund och förbinder dig inte till någonting. Vi erbjuder en service till företagen och får betalt den vägen.
- **Hur gör jag för att få min bostad uthyrd?**

Har du en bostad för uthyrning är första steget att lägga in den i vår bostadsbank. Var noga med bra bilder, grundlig beskrivning och svara på alla frågor i formuläret. När och om vi hittar en hyresgäst kommer vi kontakta dig, berätta lite om kunden och försöka boka in tid för en visning. Blir det förmedling så har vi färdiga kontrakt och hjälper dig med allt det praktiska. Men kom ihåg, det är företaget som skriver på kontraktet. Det är också viktigt att du har godkännande från din hyresvärd eller bostadsrättsförening när du ska hyra ut i andra hand.
- **Vem ser min annons i bostadsbanken?**

Det är bara vi på KEY Relocation som har åtkomst till din annons. Det är bara KEY Relocation som kommer att kontakta dig. Du kan heller inte se andras annonser. Du binder inte upp dig på något sätt och kan ändra eller ta bort din annons när du vill.
- **Vad kan vi ta i hyran?**

Vi får inte säga vad man kan ta i hyra då vi är kontrollerade av fastighetsmäklarinspektionen. Hyran måste man sätta själv. Däremot så kan vi diskutera hyran när vi väl har en kund som är intresserad och vi vet vad de har för budget. Du kan alltid gå in och ändra hyran efter att du fyllt i formuläret och vi är medvetna om att många hyresvärdar kan tänka sig att diskutera hyran. Vi brukar ge tipset att söka på annonser på t.ex. Blocket för att få en uppfattning om hyresnivåer. Sen är det många faktorer som läge, storlek, vad som ingår i hyran osv. som påverka hyran.
- **Vad ska ingå i hyran?**

Det får du som hyresvärd bestämma själv, däremot så är det vanligare att driftskostnader ingår för lägenheter och att det inte ingår när det gäller hus. Gällande el kan det vara så att de som flyttar in förbrukar mycket mer el än vad ni gjort, så då kanske det kan vara bra att ha ett tak för det. Oavsett, så kan det ju vara så att vår kund har andra önskemål. Driftskostnaderna kan därför diskuteras mer när det blir aktuellt för uthyrning.

Om du skall hyra ut möblerat får du lov att lägga på 10–15%. Om el och internet skall ingå får du lägga på en schablonsumma för detta också.

Kallhyra är vanligare när det gäller hus. Men man får bestämma själv, enligt formuläret.

- **När ska vi lägga in vår bostad för uthyrning?**

Vi får in bostadssökningar ungefär 1-3 månader innan planerad inflytt. Så om du exempelvis har tänkt att hyra ut from augusti så börjar vi leta bostäder i juni ungefär, men det kan variera. Det beror helt och hållet på företagen som vi hjälper, när de väljer att kontakta oss.

- **Hur länge kan vi hyra ut?**

Egentligen så finns det ingen tidsgräns, men de kunder som vi arbetar med behöver oftast boende för minst 1 år. En del förlänger efter 1 år och många av våra kunder letar för 2-3 år också. Vi har de som letar efter boende för kortare perioder också men det är inte lika vanligt.

- **Hur lång tid brukar det ta innan bostaden blir uthyrd?**

Det varierar och beror på vilka uppdrag vi har för tillfället. Det kan vara allt i ifrån en vecka till en eller flera månader. Ibland är det störst efterfrågan på större lägenheter och hus, ibland är det större efterfrågan på mindre lägenheter. Det beror helt och hållet på våra kunder och deras önskemål.

- **Hur ser marknaden ut? Har ni många kunder som letar bostad?**

Vi har alltid kunder som letar efter bostäder, både hus och lägenheter. Däremot så är det lite svårt för oss att säga hur det kommer att se ut framöver, eftersom det helt och hållet beror på företagen som vi hjälper att hitta bostäder åt, det varierar beroende på vad de efterfrågar.

- **Ska vi hyra ut möblerat eller omöblerat?**

När det gäller mindre lägenheter såsom 1: or och 2: or är det vanligt att våra kunder vill hyra möblerat och när det kommer till större lägenheter och hus efterfrågas ofta omöblerat. Det bästa är om ni kan välja att hyra ut "vilket som" (det är ett alternativ när ni fyller i formuläret) då chanserna att få er bostad uthyrd ökar.

- **Hur är det med försäkringar? Erbjuder ni extra försäkringar?**

Som hyresvärd måste du ha fastighetsförsäkring om du hyr ut ditt hus eller din bostadsrätt, och är bostaden möblerad så behövs även en hemförsäkring. Om du har en hyresrätt behöver du endast en hemförsäkring. Den som flyttar in behöver också teckna en försäkring. Kontakta ditt försäkringsbolag om du vill veta vad som gäller för dig.

- **Vems ansvar blir det om någonting händer?**

Hyresgästen ska alltid rapportera till hyresvärden när och om något händer, om exempelvis någonting skulle gå sönder eller något slutar fungera.

Sedan beror det på varför en sak har gått sönder. Exempel: har kylan gått sönder för att den är gammal och det är dags att byta ut den så är det hyresvärdens ansvar. Har den däremot gått sönder för att hyresgästen varit vårdslös så ligger ansvaret på hyresgästen.

- **Vi ska flytta utomlands, vad gör vi då om något händer? Kan vi anlita er?**

Det bästa är om ni har någon släkting, vän eller granne som kan hjälpa till om det skulle behövas. Vi har tyvärr inga tjänster där vi erbjuder dig som hyresvärd denna support.

Vi kan förvara nyckeln om ni som hyresvärdar ska bosätta er utomlands eller om det skulle vara så att hyresgästen av någon anledning säger upp kontraktet, men vi kan aldrig garantera att vi hittar en ny hyresgäst.

- **Finns det uppsägningstid? Har ni garantier, får vi betalt tiden ut om hyresgästen säger upp i förtid?**

När det gäller bostadsrätter och hus har båda parter uppsägningstid. Om du som hyresvärd säger upp blir det 3 månaders uppsägningstid, säger hyresgästen upp kontraktet blir det 1 månad. När det kommer till hyresrätter så är hyresvärden bunden till kontraktstiden och hyresgästen har tre kalendermånaders uppsägningstid.

Hyresgästerna brukar inte säga upp kontraktet, men om de mot förmodan skulle göra det så kommer ni inte att få betalt tiden ut. Vi kan däremot visa bostaden (och förvara nyckeln) för nya kunder även om ni inte är hemma, men vi kan aldrig garantera nya hyresgäster.

- **Kan vi ändra uppsägninstiden?**

Nej, det kan vi tyvärr inte eftersom vi måste följa [hyreslagen](#).

- **Vem står för skador och slitage som uppstår?**

Skador och slitage utöver det normala står hyresgästen för, det finns även med i våra kontrakt, förutsatt att hyresgästen inte kan bevisa annat.

Vi genomför oftast en inflyttningsinspektion där vi tar bilder och skriver ett protokoll. Dessa tillhör företaget och hyresgästen. Men skulle det vara så att det uppstår någon oenighet gällande slitage/skada så kan hyresgästen gå tillbaka och kolla på bilderna som togs vid inflyttningsinspektionen.

- **Vilka företag arbetar ni med?**

Vi arbetar med både stora internationella företag och med mindre företag (som kan vara underleverantörer till de större företagen). När det väl blir aktuellt med en visning presenterar vi företaget och personen/ familjen i fråga som är intresserad av din bostad.

- **Varför ska jag välja att hyra ut genom KEY Relocation?**

De flesta som väljer att gå via oss gör det på grund av att vi endast arbetar med företag. Det vill säga personer som kommer hit från utlandet för att arbeta för ett svenskt företag. Det kostar heller ingenting att gå via oss och vi har färdiga kontrakt. Det är de vanligaste anledningarna till att folk väljer att registrera sig hos oss.

Fler frågor?

Ring eller maila till 010-557 56 30; info@keyrelocation.se