



5 TIPS

NÄR DU VILL SKAPA EN "PENGAMASKIN"

**BONUSTIPS:
ANDRAHANDS UTHYRNING**

WWW.PROPERTYEFFECT.COM

5 TIPS NÄR DU VILL SKAPA EN "PENGAMASKIN"

1

RÄTT DELNING

Leta i första hand efter hus som kan "halveras". Dvs. som kan delas "uppifrån och ned" istället för att du separerar 2 våningsplan. Det underlättar delningen av ett enfamiljshus till tvåfamiljshus bla. på grund av brandregler, rumshöjd m.m.

2

RÄTT GRUND

Hus med källare eller krypgrund är lättare att komplettera med kök och toalett i nya delar av huset. Något som är viktigt att ha i samma uthyrningsenhet.

3

RÄTT UTBYGGNATION

Ett enplanshus och ett garage kan många gånger byggas ut med en extra lägenhet i ett nytt våningsplan. Det är ofta ett enkelt sätt att skapa en extra uthyrningsenhet.

4

RÄTT TOMT

Ju större tomt desto bättre - men det gäller såklart att tomten är rätt placerad. Generellt har hus med en större tomt möjlighet både till utbyggnad och en komplementbyggnad.

5

RÄTT FASTIGHETSÄGARE

Det finns en fördel med att köpa ett hus som ägts av samma ägare under en längre tid. Allra helst någon som ägt sedan byggnationen (t.ex. dödsbo). Dessa hus är oftast mer välskötta och är sällan "felreoverade" över tid. Det minskar risken för överraskningar i efterhand.

BONUSTIPS: ANDRAHANDS UTHYRNING

1. BE OM GODKÄNNANDE

Du behöver alltid godkännande från din hyresvärd alt. styrelsen i din bostadsrättsförening om att få hyra ut i andra hand. Du behöver ofta skicka in en ansökan om andrahandsuthyrning i god tid innan.

2. TA RÄTT HYRA

Det finns en hyresgräns för andrahandsuthyrning. Försöker du ta ut "ockerhyra" är risken stor att hyresgästen får rätt i rättsliga sammanhang. Säkerställ med din hyresvärd/ styrelse samt med Skatteverket vilken hyra du får ta.

3. EXTRA KOSTNADER

Ibland tar en bostadsrättsförening ut en extra avgift för andrahandsuthyrning. Stäm av detta i din Brf's stadgar. Ofta rör det sig om en viss procentsats av ett prisbasbelopp. Tänk därför på att ta med denna kostnad i dina kalkyler!

4. DOKUMENTERA

Dokumentera skicket av din lägenhet INNAN uthyrningen startar (helst genom bildbevis). Be hyresgästen signera ett skriftligt godkännande av denna dokumentation i samband med kontraktsskrivningen.



5. BEGÄR DOKUMENTATION

Be hyresgästen uppvisa giltigt anställningskontrakt, 3-6 månaders lönespecifikation samt ett nyligen genomfört UC utdrag (hyresgästen kan själv göra ett kostnadsfritt utdrag via: www.minuc.se)

6. BEGÄR REFERENSER

Ta ALLTID referenser!
Dels från tidigare hyresvärdar men motring gärna arbetsgivaren och säkerställ så att personen verkligen är anställd hos dem!

VILL DU KOMMA I KONTAKT?

Du är alltid varmt välkommen att kontakta oss via vår hemsida: www.propertyeffect.com, eller via e-post: info@propertyeffect.com