

Skriva bostadsannons

Om du ska hyra ut din bostad finns det flera olika plattformar du kan lägga upp din annons på. Hur annonsen är utformad kan vara avgörande för om du får bostaden uthyrd och det kan även underlätta sållandet av hyresgäster. För att enkelt hitta en hyresgäst är det därför viktigt skriva bostadsannonsen på rätt sätt.

9 saker du bör ta med i din bostadsannons

1. **Boyta samt antal rum.** Hur stor bostaden är samt hur många rum den har är viktigt för hyresgästen att veta. Om du inte vet hur många kvadratmeter din bostadsrätt är kan du fråga din bostadsrättsförening.
2. **Vilken hyra du kommer ta ut.** Att skriva ut vilken hyra du planerar att ta ut kan sälla bort många förfrågningar. Om du väljer att inte göra det kommer du med största sannolikhet få en hel del onödiga förfrågningar.
3. **Hyresperiod.** Inflyttningsdatum och hur länge du planerar att hyra ut lägenheten är viktigt att ta med. Det kan även vara bra att skriva vilken uppsägningstid du tänkt ha samt om det finns någon chans till förlängning av kontraktet.
4. **Vad som ingår i hyran.** Vad som ingår i hyran är viktigt för hyresgästen att få veta och du kommer få många frågor på detta om du inte tydliggör det i annonsen. Ofta används ord som kallhyra/varmhyra och du kan även behöva skriva ut huruvida [bredband](#) och liknande ingår.
5. **Beskrivning av omgivningen.** En annons ska inte bara förklara hyresobjektet utan även sälja in bostaden och omgivningen hos den bostadssökande. Det kan därför vara bra att beskriva mer om läget och vad som finns i närheten så som grönområde, mataffärer, kollektivtrafik och liknande.
6. **Krav på hyresgästen.** Att skriva ut vilka krav du har på en hyresgäst kan sälla bort en hel del onödiga förfrågningar. Det kan vara krav på en viss inkomst, fast anställning och liknande samt krav på att hyresgästen kan visa upp detta med något intyg eller med en kreditupplysning.
7. **Fotografier.** En bild säger mer än tusen ord och därför är det viktigt att inkludera bilder på bostaden. Att fota en bostad är inte det enklaste därför har vi tagit hjälp av en professionell fotograf för att sammanställa några [tips om vad som kan vara bra att tänka på vid fotografering av bostad](#).
8. **Hur du ska bevisa att du har rätt att hyra ut bostaden.** I takt med att förfrågningarna på hyresrätter ökar så uppkommer även fler bedragare på marknaden. Det kan därför vara bra att skriva ut hur du ska bevisa att du får hyra ut bostaden (genom exempelvis ett tillstånd från bostadsrättsföreningen eller din hyresvärd) eller hur hyresgästen kommer kunna kontrollera detta.
9. **Ditt namn och hur du vill bli kontaktad.** Att lägga upp en annons med både telefonnummer och mailadress kan göra att du blir överöst med förfrågningar. Kontaktuppgifter måste självklart inkluderas men det kan vara bra att förtydliga hur du vill bli kontaktad. Om du exempelvis lägger upp din annons på Facebook bör du skriva att du endast kommer ta emot förfrågningar på mail, för att slippa få din privata inkorg på Facebook full med hyresförfrågningar.

Publicera din bostadsannons

Så utvärderar du och väljer rätt hyresgäst

Hur du ska välja en passande hyresgäst är svårt att säga eftersom du bör gå på magkänsla. Du ska trots allt låta personen bo i din bostad under en period och därför är det viktigt att du känner förtroende för personen. Det finns dock en del saker du kan göra för att säkerställa att hyresgästen passar dig:

1. **Låt personen komma på visning.** Efter du lagt upp en annons kan du låta ett antal personer komma på visning. Det är inte bara ett sätt för den bostadssökande att få undersöka att lägenheten lever upp till det som står i annonsen utan är även ett utmärkt tillfälle för dig som hyresvärd att få en känsla om hur personen är att ha och göra med.
2. **Be personen visa en kreditupplysning.** Privatpersoner kan ta en kreditupplysning på sig själva en gång per år. Genom att be personen uppvisa en kreditupplysning kan du se om det finns tidigare betalningsanmärkningar och därefter bedöma om det är en lämplig hyresgäst eller inte.
3. **Be om arbetsgivarintyg eller liknande.** Om personen har ett arbete bör det inte vara några problem att få ett intyg från arbetsgivaren. Alternativt om personen får CSN går det att be om ett studieintyg. På så sätt kan du säkerställa att hyresgästen har en inkomst att betala hyran med.
4. **Fråga efter tidigare referenser.** Om personen har hyrt en bostad förut kan det vara bra att be om en referens. Genom att undersöka referenser kan du kontrollera hur personen har skött sig i tidigare bostäder och utifrån det avgöra om det är en lämplig hyresgäst för dig.

Det viktigaste är att du [skriver ett andrahandskontrakt](#) med den hyresgäst du väljer att gå vidare med. På så sätt är du skyddad om det skulle uppstå några problem under hyresperioden.