

Förstahandskontrakt

Ett förstahandskontrakt är ett kontrakt som låter dig hyra en hyresrätt direkt av fastighetsägaren. Att ha ett sådant kontrakt innebär i regel att du får hyra lägenheten på obestämd tid och att du omfattas av ett starkt besittningsskydd. För att få tag på ett förstahandskontrakt gäller det att leta på rätt ställen och ha tålamod eftersom det kan ta ett tag.

1. Ställ dig i bostadskön

Som bostadssökare finns det ingenting att förlora på att ställa sig i bostadskön. Står du inte redan i kön är det god tid att göra det nu. Det är ingen omedelbar lösning på bostadsproblem men ditt framtida jag kommer att tacka dig den dagen du stått i kön tillräckligt länge för att kunna få ett förstahandskontrakt.

Tips! Är du förälder gör du rätt i att se till att dina barn ställer sig i bostadskön samma dag de har möjlighet. Har du själv stått i bostadskö länge och vill hjälpa ditt barn finns det chans att [överlåta ett förstahandskontrakt](#) till en närstående.

I många städer finns flera olika bostadsköer. Detta är kanske extra viktigt att tänka på för dig som student. I många studentstäder finns ett stort antal bostadsköer kopplade till olika privata företag, organisationer och myndigheter.

2. Ta hjälp av ditt kontaktnät

Att vara öppen med att du är på jakt efter en bostad skadar aldrig. Det kan mycket väl vara så att någon vän eller bekant i sin tur har värdefulla kontakter och kan hjälpa dig i vägen mot ett förstahandskontrakt. Genom att berätta att du söker en lägenhet och vad du söker för lägenhet har du gjort mer än vad många tänker på att göra.

Det är mycket vanligt med Facebook-grupper där bostadssökare kan lägga upp annonser. Är du en kreativ skribent och lyckas formulera en annons som sticker ut ur mängden finns det alltid en möjlighet att en hyresvärd fastnar för din annons.

3. Hör av dig till privata hyresvärdar

Många lägenheter som hyrs ut ägs inte av stora företag utan av privatpersoner som äger en fastighet de sedan hyr ut. Det kan vara en bra idé att höra av dig till en sådan hyresvärd, presentera dig och förklara din situation. Hyresvärdar vill förstås ha så bra hyresgäster som möjligt och om du lyckas förmedla ett gott intryck kan hyresvärderna ha dig i åtanke nästa gång en lägenhet blir ledig.

Tänk på! Var försiktig med att bli medlem på sidor "bevakar förstahandskontrakt" och liknande. En sådan tjänst kan säkert vara bra om du själv inte kan leta efter förstahandskontrakt men du bör alltid vara noggrann med att säkerställa att det inte är en blufftjänst och läsa villkoren i avtalet.

För att hitta privata hyresvärdar kan du kontakta kommunen där du bor för att fråga om det finns några bostadsförmedlare. Du kan även leta runt på Google och hålla utkik efter annonser i lokaltidningen.

4. Ung vuxen? Sök ungdomslägenheter

Eftersom bostadsbristen särskilt drabbar unga som letar efter sin första bostad har många bostadsförmedlare vissa lägenheter som är särskilt reserverade för unga. För att ha en så god chans som möjligt handlar det om att vara snabb på tangenterna. Ju snabbare du ställer dig i kön desto större chans har du att få ett förstahandskontrakt.

Tips! Om du pluggar finns det ofta [studentbostäder](#) särskilt för studenter.

Vissa ungdomslägenheter hyrs ut efter vilken ålder de sökande har. Du har därför som allra störst chans att få ett förstahandskontrakt om du söker i så nära anslutning till din födelsedag som möjligt, då du med största sannolikhet stått längst i kön bland de sökande.

Du bör inte ha två förstahandskontrakt

I teorin går det att ha två förstahandskontrakt. Däremot kan du bli uppsagd om du inte har behov av lägenheten vilket är en stor risk om du har två förstahandskontrakt. Om du dessutom hyr ut en av bostäderna utan hyresvärdens tillstånd är sannolikheten ännu större att du blir uppsagd från den lägenhet du inte själv bor i. Av denna anledning rekommenderas inte att ha två förstahandskontrakt.