

Hyra rum som inneboende

I dag kan det vara svårt att få tag på en helt egen bostad att hyra. Därför blir det vanligare att hyra in sig som inneboende i en lägenhet eller en villa. Att bo inneboende innebär att du hyr ett rum eller en del av en bostad. Det brukar vanligtvis vara billigare att hyra som inneboende än att hyra i första eller andra hand.

1. Bestäm vilken typ av boende du kan tänka dig

Att hyra rum som inneboende kan vara allt från att hyra en säng i vardagsrummet, till att ha ett eget rum, till att ha en större del av bostaden helt för sig själv. Innan du börjar söka är det bra om du har en bild av vilken typ av boende du är ute efter

- **Vill du hyra ett rum och dela resten av bostaden?** Det vanligaste alternativet är att du hyr ett rum av en privatperson som har ett rum ledigt för uthyrning i sin bostad. Då delar du resten av bostaden med hyresvärderna, såsom kök, badrum och vardagsrum.
- **Vill du hyra en större del i en bostad?** I vissa fall kan det vara så att bostadsägaren hyr ut en större del av sin bostad till en inneboende. Det kan exempelvis vara att du som inneboende får hyra två rum och badrum med toalett i en större bostad.
- **Vill du hyra rummet möblerat eller inte?** Om du planerar att bara hyra som inneboende under en begränsad tid kan det underlätta om du slipper ordna med egna möbler.

Tänk på! Om den del av bostaden som hyrs ut har eget kök och egen ingång är det troligt att rummet kan behöva [hyras i andra hand](#) med tillstånd, i stället för att räknas som inneboende. Kontrollera därför om hyresvärderna har koll på vad som gäller.

2. Hitta ett rum att hyra

När du har en bild av vilken typ av boende du är ute efter är det dags att börja söka. Ett tips är att höra med vänner och bekanta om de känner någon som hyr ut till inneboende. Kanske finns det också personer i din närhet som inte har tänkt på att ha en inneboende tidigare, men börjar överväga möjligheten när frågan ställs.

Boupplysningen

Du kan också hitta rum bland bostadsannonser på nätet, t.ex. [Samtrygg](#). Du kan också göra en egen annons där du skriver att du söker ett rum som inneboende och berättar lite om dig själv.

Se vilka rum som finns lediga just nu

3. Se till att du kommer överens med din hyresvärd

När du hyr av en privatperson är det viktigt att ni fungerar tillsammans eftersom ni ska dela bostad. Därför kan det vara bra att kontakta den privata hyresvärden direkt när du hittar ett rum, för att känna av läget.

Om din hyresvärd är någon du inte känner bör du alltid kontrollera om hyresvärden tänker bo i samma bostad. Annars kan det nämligen räknas som att hyresvärden hyr ut bostaden i andra hand utan tillstånd. I värsta fall kan det leda till att både du och din hyresvärd blir vräkta från bostaden.

4. Skriv ett hyreskontrakt för inneboende

Innan du flyttar in som inneboende bör du se till att du och din hyresvärd formulerar ett skriftligt kontrakt. Det gör att du alltid har något att falla tillbaka på om det skulle uppstå problem eller konflikter. Att acceptera ett muntligt inneboendeavtal innebär alltid en stor risk – speciellt om du inte känner hyresvärden.

I kontraktet ska det tydligt framgå vad det är som hyrs ut och hur stort rummet eller uthyrningsdelen är. Det ska också stå vilken hyra du ska betala, vad som ingår i hyran och den avtalade hyresperioden. Mallar för sådana kontrakt finns att hitta hos Hyresgästföreningen och andra sidor på nätet.

Tänk på! Som inneboende har du rätt till tre månaders uppsägningstid. Detta gäller oavsett om ni har skrivit kontrakt eller inte.

Utöver vad som behöver stå i kontraktet är det bra om ni också tydligt formulerar vilka förhållningsregler som gäller för dig som inneboende. Till exempel kan det handla om din tillgång till andra rum i lägenheten, städning av gemensamma utrymmen och var i bostaden du får ha gäster på besök.

Uppsägningstid

I första hand är det din och hyresvärdens avtalade uppsägningstid som gäller. Har ni inte bestämt något avgörs uppsägningstiden beroende på vilken typ av bostad det rör sig om och vilken typ av kontrakt ni har tecknat.

- **Bostadsrätt eller villa.** Tre månaders uppsägningstid gäller om hyresvärden säger upp kontraktet, och en månads uppsägningstid om du som inneboende säger upp det. Om ni har skrivit något annat i kontraktet gäller det som är mest gynnsamt för den inneboende.
- **Hyresrätt med tillsvidarekontrakt.** Både du och hyresvärden har tre månaders uppsägningstid.
- **Hyresrätt på bestämd tid.** Uppsägningstiden styrs av hur lång hyresperioden är:
 - Om hyrestiden är som längst två veckor är uppsägningstiden en dag.
 - Om hyrestiden är mellan två veckor och tre månader är uppsägningstiden en vecka.
 - Om hyrestiden är längre än tre månader är uppsägningstiden tre månader.

5. Se till att hyran är skälig

Du har rätt att kräva en skälig hyra i förhållande till hur stor yta av bostaden du bor på. Om du exempelvis hyr halva bostaden som inneboende bör du betala halva hyran. Ett visst påslag brukar läggas på hyran om du hyr rummet möblerat.

Vill du lära dig mer om vad som är skälig hyra för ett rum i hyresrätt respektive bostadsrätt eller villa kan du läsa vår [artikel om skälig hyra](#).

Tips! Jämför hyran för rummet med hyran för liknande boenden i andra annonser. På så sätt kan du se till att du inte betalar för mycket som inneboende.

6. Tänk på detta innan du flyttar in som inneboende

- **Ta reda på dina rättigheter.** Se till att du och hyresvärden är överens om vilka rättigheter du har som inneboende. Till exempel har hyresvärden inte rätt att gå in i rummet som du hyr utan din tillåtelse. Dina rättigheter att använda gemensamma utrymmen och vilka ordningsregler som gäller behöver du och hyresvärden komma överens om.
- **Teckna hemförsäkring.** Som inneboende bör du [skaffa en egen hemförsäkring](#). Även om du inte förvarar några värdefulla ägodelar i rummet kan en hemförsäkring hjälpa dig oerhört mycket. Du kan till exempel få ersättning om du har sönder något som tillhör hyresvärden som kostar dyra pengar att ersätta, eller om du av misstag orsakar en skada på fastigheten.
- **Skriv dig som inneboende.** Om du bor större delen av din tid som inneboende bör du också [folkbokföra dig](#) på den adressen, precis som om du bodde där ensam. Om du däremot hyr ett rum under vissa dagar i veckan men har ditt huvudsakliga boende någon annanstans ska du vara skriven på den andra adressen.

Vanliga frågor om att hyra rum som inneboende

Kan jag söka bostadsbidrag som inneboende?

Om du som inneboende har barn som bor där med dig kan du ha rätt till bostadsbidrag. I annat fall kan du inte få bostadsbidrag som inneboende, eftersom du inte står på kontraktet till själva boendet.

Vad gäller för uppsägning för inneboende?

När du ska säga upp bostaden bör du lämna en skriftligt uppsägning till din hyresvärd. Det bör du göra för att det ska bli så tydligt som möjligt att du har sagt upp rummet och när uppsägningstiden börjar gälla.

Vilka rättigheter har jag som inneboende?

Som inneboende har du inte riktigt samma rättigheter som en första- eller andrahandshyresgäst. Till exempel har du inte något besittningsskydd. Däremot har du rätt att få ha ditt rum för dig själv utan att hyresvärden går in där. Du ska också ha rätt till en avtalad uppsägningstid.

Boupplysningen

Dina övriga rättigheter att använda bostaden behöver du komma överens om med hyresvärden.