

## Veckans läsarfrågor vecka 23

Efter gårdagens nationaldagsfirande kommer den här veckans läsarfrågor på en fredag. I dag tar vi bland annat upp frågan om det går att ta över en hyresrätt från sina föräldrar och om en person kan stå på två hyreskontrakt.

### Inneboende familjemedlemmar kan få ta över hyreskontrakt

**Fråga:** *Finns det en möjlighet för mig att ta över mina föräldrars hyresrätt om de flyttar och jag bor kvar? Vad är reglerna för det?*

**Svar:** Ja, som familjemedlem som har bott i lägenheten kan det vara möjligt för dig att [ta över hyresrätten](#). Det som avgör är ifall hyresvärden går med på att dina föräldrar får överlåta förstahandskontraktet till dig. Om hyresvärden inte skulle tillåta detta kan du överklaga till Hyresnämnden. Hyresnämndens villkor för att överlåta förstahandskontrakt är att du är närstående till dem som hyr lägenheten, har bott tillsammans med dem i åtminstone tre år och att du har möjlighet att betala hyran.

### Hyreshöjningar kan inte gälla bakåt i tiden

**Fråga:** *Jag är inneboende och flyttade in i mitten av december. Min hyresvärd sa till mig i månadsskiftet mars/april att hyran ska höjas och att jag ska betala extra från och med januari. Stämmer det att jag ska betala extra redan från januari?*

**Svar:** Nej, din hyresvärd borde inte ha rätt att begära extra hyra från januari. En hyreshöjning får inte gälla bakåt i tiden. Hyresvärden måste meddela dig i förväg att han eller hon planerar att höja hyran och du ska få tid på dig att invända mot höjningen. Jag rekommenderar att du anmäler ärendet till Hyresnämnden om du och din hyresvärd inte kan lösa situationen på egen hand.

### En större hyresrätt kan bytas till två mindre

**Fråga:** *Finns det någon möjlighet att på lagligt sätt byta min fars stora hyresrätt till två mindre hyresrätter där jag, hans dotter, kan bo i den ena bytes-hyresrätten? Kan han stå på kontraktet till två hyresrätter och hyra ut till mig i andra hand?*

**Svar:** Ja, det är möjligt att byta en större hyresrätt till två mindre. Du går då tillväga på samma sätt som vid övriga [bostadsbyten](#). Det innebär alltså att både du och den andra parten måste få tillstånd för bytet av era hyresvärdar.

Det är också hyresvärden som måste godkänna om din far kan stå på båda hyreskontrakten och hyra ut den ena hyresrätten till dig i andrahand.