

Tänk att det blev något som kan liknas vid en sommar till slut. Som vi längtade och nu har vi kunnat sitta ute och njuta i solen en bra bit in i september. Det känns bra att ha fyllt på sina D-vitamindepåer en aning.

I höstens första nyhetsblad tar vi ett litet större grepp om andrahandsuthyrning, ett ämne som är aktuellt dessa dagar när höstterminen på skolorna startar. Kortare uthyrningar via sajten Airbnb har också blivit allt mer populärt, men dessvärre är det olagligt att hyra ut sin lägenhet utan godkännande från sin hyresvärd. Inte heller ägare till bostadsrätter får hyra ut utan sin styrelses godkännande. Du kan läsa mer om det på nästa sida.

Vi använder oss av Boplats när vi tar in nya hyresgäster, och vi tar i snitt emot cirka 115-120 nya hyresgäster om året. En vanlig orsak till att man släpper sitt förstahandskontrakt är att man köper hus eller flyttar till annan ort.

De hyresgäster som flyttar till oss är ofta yngre. Äldre flyttar inte på samma sätt, men kan ibland byta till en mindre lägenhet eller till en lägenhet som inte har så många trappor.

I dag märker vi att det är stor efterfrågan på lägenheter, och att det inte finns något område där omflyttningen eller utflyttningen är större än i något annat område. Man släpper inte gärna ett förstahandskontrakt när bostadsmarknaden ser ut som den gör. Det gör kanske frågan om andrahandsuthyrning ännu mer aktuell.

*Trevlig läsning
Önskar vi på Amlövs*



Kontakta oss

Våra telefontider är mån-fre, kl 8-12.
Tel. 031 – 40 04 40.
Man kan även kontakta oss via e-post på följande adress:
info@amlövs.se

Felanmälan

Felanmälan görs till din fastighetsexpedition eller via vår hemsida: www.amlövs.se/service

Vid AKUTA problem utanför kontorstid kan ni ringa SOS Alarm:
031 – 334 12 70

Nya tak och fönster till Astronomgatan



• **Det blir tystare, jämnare temperatur inne och lättare att tvätta fönster. Hyresgästerna på Astronomgatan 25 till 41 kan se fram emot en behagligare vinter.**

• Högst uppe vid vändplatsen har en långtradare just lämnat av 22 pallar med fönster som ska placeras ut på byggnadsställningarna utefter huslängan under dagen. Det krävs tre man för att hålla pallen på rätt köl när den rullas vidare in i området.
– Den väger nog ett ton, en sådan här pall, konstaterar Agne Olsson, fastighetsskötare.
– Riktiga män behöver inte gå på gym, vi arbetar oss i form, säger Niklas Strandberg med ett skratt.

• **Fönster från 1968**

• Niklas och hans kollegor är inhyrda av Torpadals Bygg & Plåt som ansvarar för renoveringen. Hur många som arbetar här varierar lite från dag till dag, men det brukar vara ett tiotal.

• Husen var nya 1968 och fönstren har hängt med sedan dess. Nu ersätts de med moderna treglasfönster som isolerar bättre, både mot kyla och buller.

• När man väl har fått bort de gamla fönstren går det rätt fort att sätta in de nya, berättar Niklas. Om det är något man måste tänka på? Ja, att sätta dem rakt. När fönstret är på plats ska det isoleras mellan fönstret och väggen och sedan ska vi sätta dit lister.

• **Samverka med din granne**

• Vi vill gärna uppmärksamma er på att det är viktigt att ytterdörrarna hålls stängda. Stäng också dörrarna till vindsutrymmena, till cykel- och källarförråd och till tvättstugan. Det är ofta en öppen dörr som gör att tjuven kan ta sig in. Ett annat återkom-

mande problem är slarv med att låsa grindarna till de parkeringar som finns bakom galler. Så stäng alla dörrar och se till att porten går igen efter dig. Och om din granne glömt att stänga, gör det du, det gagnar oss alla att vi håller tjuven borta.

• **Oavsett väder**

Uppe på taket sliter Johan Netsell och Herman Brunberg med att få pappen på plats runt luckan. Sedan ska de nya betongpannorna läggas på. Skurarna avlöser varandra, men det tycks inte bekomma dem.

– Vi jobbar på i alla väder, säger Johan. Det är väl lite av charmen med det här jobbet, man är väldigt nära vädrets makter. Trevligast är det förstås när solen skiner.

• **Klart i november**

Arbetet på Astronomgatan startade precis efter semestern och efter fyra veckor har man kommit en bra bit på vägen. I stort sett alla fönster i de tre första trappuppgångarna är bytta och ungefär hälften av takpannorna. I november beräknas renoveringen vara klar och till våren är det dags för huset mitt emot.

Renoveringarna innebär förstås en del omak för hyresgästerna, men Agne Olsson berättar att de flesta ändå är positiva.

– Det är inte kul att ha otäta fönster, säger han. Folk ser ju hur fint det blir när det blir klart.





Suzanne hyr ut i andra hand

När Suzanne Larsson bestämde sig för att prova på sambolivet så ville hon hyra ut sin lägenhet i andra hand i ett år. Hon lade ut en annons på flera grupper på facebook. På tio minuter hade hon fått över fyrtio svar. Men så mötte hon en tidigare chef, vars dotter behövde en lägenhet. Så nu bor denna tjej och hennes kompis i Suzannes lägenhet och Suzanne känner sig väldigt trygg.

– När jag tittade på alla svar som jag fick på min annons så kände jag att de flesta inte var aktuella. Det var dels unga människor, som jag gissade inte skulle ha råd att betala för min stora lägenhet och dels så var det människor som inte hade anställning. Så jag lade ner det, men när jag kom tillbaka efter semestern sprang jag på en tidigare chef. Hans dotter behövde en lägenhet, därefter gick det väldigt fort. Nu har de bott i min lägenhet i ett par veckor och det känns jättebra, berättar Suzanne Larsson.

Dubbla känslor

Suzannes lägenhet på Karneoligatan i Västra Frölunda är 120 kvadratmeter stor. Hon har lagt in golv, målat och tapetserat alldeles själv. Lägenheten är precis så som hon vill ha den. Men när det var dags att testa sambolivet, så passade sambons lägenhet i Mölndal bättre att bo i. Det var dock inte helt lätt i början.

– Det är dubbla känslor. Jag åkte tillbaka på lunchrasten en dag för att lämna bomnyckeln, när jag kom gående över gården tänkte jag: Vad är det för konstiga krukor som står i fönstret? Samtidigt är jag jättenöjd med mina hyresgäster, det känns tryggt att det är just de som bor där.

Hjälp av Marie på Amlövs

Suzanne har låtit ganska mycket stå kvar i lägenheten, det är inget som bekymrar henne alls. Skulle något gå sönder är det inte hela världen. Processen har gått väldigt bra och hon börjar känna sig allt mer hemma i Mölndal, men det var en hel del som behövde göras som hon inte tänkt på innan.

– Man vet ju att bredband och hyra ska betalas, sedan kom jag på att tv-avgiften också ska betalas och hemförsäkring, hur gör man det? Jag hade väldigt gott stöd av Marie hos Amlövs som kom med tips och råd. Och jag har valt att betala hyran från mitt konto. Tjejerna sätter in pengar för alla utgifter där så att jag har kontroll och vet att allt blir betalt. Det känns väldigt bra, och man måste våga gå vidare i livet.

Fler vill hyra ut i andra hand inför skolstart

Det är terminsstart och omflyttningarnas tid. Det märks inte minst hos Marie Johansson på Amlövs kontor, där önskemålen om att hyra ut i andra hand ökat den senaste tiden. Det brukar inte vara så svårt att ge ett svar, reglerna är tydliga, och hon brukar ge sina hyresgäster ett gott råd – hyr inte ut till en främling!

Marie Johansson visar listan med andrahandsuthyrningar. Det har blivit några stycken nu.

– Det är en ökning så här i början av hösten när man har fått besked om man har kommit in på skolor på annan ort, men det är också en hel del som vill prova på att vara sambo också, berättar hon.

Viktigt att kontakta hyresvärden

Det är inte alldeles självklart att man får hyra ut sin lägenhet. På Amlövs följer man hyreslagen, som säger att man måste kunna bevisa att man har beaktansvärda skäl, som till exempel studier eller arbete på annan ort.

– Det är väldigt viktigt att man hör av sig till oss för godkännande, så att man inte chansar. Vill det sig riktigt illa så riskerar man att förlora sitt förstahandskontrakt.

Hyr inte ut till främlingar

Marie Johansson är alltid noga med att ge råd och informera den som vill hyra ut, om vad som gäller. Bland annat säger hon att man inte bör hyra ut till främlingar.



Marie Johansson på Amlövs berättar om hur det går till att hyra ut i andra hand.

– När man hyr ut sin lägenhet är man ansvarig för allt som händer. Är det fester, stör man grannarna eller är man sen med hyran, ja då är det du som har förstahandskontraktet som är ansvarig. Det tycker jag är viktigt att tänka på.

FAKTA

På senare tid har den internationella uthyrningssajten Airbnb blivit alltmer populär. Deras affärsidé bygger på att förmedla privatbostäder, som ett alternativ till hotell. I slutet av augusti fanns 11 000 svenska bostäder till uthyrning på Airbnb.

Man registrerar sitt intresse för att bli värd, men för att hyra ut i andra hand krävs alltid ett tillstånd. Att låna byta bostad över semestern har också blivit ett alternativ, men det är samma regler som gäller – att man måste ha tillstånd!

Har du någon erfarenhet av andrahandsboende?

Alexandra Haglund



– Ja, jag bor i andra hand just nu, sedan en vecka tillbaka och jag stortrivs. Viktor som har förstahandskontraktet gör en utbytetermin på annan ort. Har bott i andra hand på olika platser det senaste året och det har varit bra lägenheter och bra hyresvärdar, men det är förstås jobbigt att flytta hela tiden.

Jennifer Johansson



– Jag bor fortfarande hemma hos mina föräldrar så jag har inte funderat över hyresmarknaden ännu. Planen är att jag ska plugga utomlands ett tag först. Sedan finns det säkert någon kompis jag kan flytta ihop med.

Tobias Nilsson



– Min sambo och jag bodde i andra hand i en lägenhet på Lindholmen när vi flyttade till Göteborg. Det funkade bra men det vara bara ett halvår. Sedan fick vi ett förstahandskontrakt.