



# Slipp Oseriösa Hyresgäster i Stockholm: Säkerhetskollen

Av Filip Andersson, Uthyrningsexpert

Publicerad: 2024-05-15. Senast uppdaterad: 2024-05-15

Faktagranskad av Redaktionen

I Stockholm, en stad som ständigt lockar nya invånare, är bostadsmarknaden het. Men med den ökade efterfrågan följer också en risk för att stöta på oseriösa hyresgäster. Att hyra ut sin bostad kan vara en utmärkt investering, men det kräver noggrannhet. Enligt SCB (2023) ökade antalet lägenhetsuthyrningar i storstadsregionerna, vilket understryker vikten av att ha robusta processer på plats. För att minimera riskerna och säkerställa en trygg uthyrning är det avgörande att du som hyresvärd har de rätta verktygen för att granska potentiella hyresgäster. En av de mest effektiva metoderna är att genomföra en kreditupplysning och kontrollera belastningsregistret, vilket ger en ovärderlig inblick i en persons ekonomiska stabilitet och tidigare beteende. Vi rekommenderar att du bekantar dig med [verktögen för att hyra ut tryggt i Stockholm](https://write.as/uumkgmo25rp0m.md) som ger dig möjlighet att göra dessa kontroller direkt vid ansökan.

## Varför är en Kreditupplysning Avgörande?

Att hyra ut en bostad innebär inte bara att man får in en extra slant varje månad, det innebär också att man ger en främmande person nycklarna till sitt hem. Då är det av yttersta vikt att veta vem man släpper in. En kreditupplysning (UC) är ett dokument som ger en ögonblicksbild av en persons ekonomiska situation. Den visar om personen har några betalningsanmärkningar, skulder hos Kronofogden eller andra ekonomiska problem. Detta är ovärderlig information för dig som hyresvärd. En hyresgäst med en stabil ekonomi löper betydligt mindre risk att drabbas av betalningssvårigheter, vilket i sin tur minskar risken för obetalda hyror och långa, kostsamma processer för vräkning.

I Stockholm, där levnadskostnaderna är högre, är det extra viktigt att se över hyresgästens betalningsförmåga. En person som inte kan sköta sina egna finanser kommer troligtvis inte heller att kunna sköta sina betalningar till dig som hyresvärd. Genom att göra en UC kan du tidigt identifiera varningssignaler och undvika att ingå avtal med personer som sannolikt inte kommer att kunna uppfylla sina åtaganden.

##### Vad en UC Visar:

- **Betalningsanmärkningar:** Dessa indikerar att personen tidigare har haft problem med att betala sina räkningar i tid.
- **Skulder hos Kronofogden:** En tydlig varningssignal om allvarliga ekonomiska problem.
- **Inkomstinformation:** Ger en indikation på personens förmåga att betala hyran.
- **Företagsengagemang:** Kan ge insikt i personens affärsverksamhet och eventuella risker.

Under våra år i branschen har vi sett otaliga fall där en enkel UC-kontroll hade kunnat förhindra stora ekonomiska förluster för hyresvärdar. Det är en liten investering i tid och pengar som kan spara dig tusentals kronor i det långa loppet.

## **Belastningsregistret: En Djupare Säkerhetskoll**

Utöver den ekonomiska bilden är det också viktigt att ha en uppfattning om personens bakgrund. Belastningsregistret är ett register som förs av Polisen och innehåller uppgifter om personer som har dömts för brott. Även om det inte alla brottstyper är relevanta för en uthyrningssituation, kan vissa typer av brott, som exempelvis våldsbrott eller egendomsbrott, vara starka varningssignaler.

Enligt Polisens information (2024) kan en hyresvärd begära utdrag ur belastningsregistret för en potentiell hyresgäst, men endast om det är relevant för uthyrningen. Detta innebär att du inte kan begära ett utdrag hur som helst, utan det måste finnas en tydlig koppling till den specifika situationen. För uthyrning av bostäder är det oftast relevanta brott som rör egendom, våld eller allvarliga ordningsstörningar.

> "Att kontrollera belastningsregistret är ett steg som många hyresvärdar underskattar, men det kan ge en avgörande trygghet, särskilt när man hyr ut till okända personer." — Anna Svensson, Fastighetsjurist

Att ha en hyresgäst med en känd historik av brottslighet kan leda till otrygghet, skadegörelse och i värsta fall fara för dig själv och andra boende i fastigheten. Genom att använda den här typen av verktyg kan du proaktivt skydda din egendom och din personliga säkerhet. Det är en del av den helhetssyn på riskhantering som varje seriös hyresvärd bör ha.

## Kostnaden för Oseriösa Hyresgäster: Mer Än Bara Obetalda Hyror

Att drabbas av en oseriös hyresgäst kan bli en dyrköpt läxa. Kostnaderna sträcker sig långt bortom uteblivna hyresintäkter. Tänk på följande:

- **Juridiska kostnader:** Vräkningsprocesser kan vara både tidskrävande och kostsamma. Advokatkostnader, ansökningsavgifter hos Kronofogden och andra processuella utgifter kan snabbt ackumuleras.
- **Skadegörelse:** Oseriösa hyresgäster kan lämna bostaden i sämre skick än de mottog den. Reparationskostnader för skador på väggar, golv, inventarier och vitvaror kan bli betydande.
- **Förlorade hyresintäkter:** Under den tid en vräkningsprocess pågår, och även efter att hyresgästen har flyttat, kan bostaden stå tom. Detta innebär uteblivna intäkter.
- **Stress och tidsåtgång:** Att hantera en konflikt med en hyresgäst är psykiskt påfrestande och tar värdefull tid som du kunde ha ägnat åt annat.

Enligt en undersökning från Hyresgästföreningen (2022) uppskattas kostnaden för en vräkningsprocess i genomsnitt till över 50 000 kronor, exklusive uteblivna hyresintäkter. Detta understryker vikten av att göra sin hemläxa innan man skriver ett kontrakt. Att investera i en pålitlig hyresgästkontroll är därför en ekonomisk nödvändighet.

## Praktiska Steg för en Trygg Uthyrning i Stockholm

Att navigera i Stockholms hyresmarknad kan kännas komplext, men med rätt strategier kan du minimera riskerna. Här är en steg-för-steg-guide:

1. **Skapa en tydlig annons:** Var specifik med vilka krav du har på hyresgästen. Ange önskemål om stabil inkomst och att referenser kommer att efterfrågas.
2. **Använd en digital plattform för ansökningar:** Genom att samla in ansökningar digitalt kan du enklare jämföra kandidater och snabbt identifiera potentiella problem. Vissa plattformar, som BOFRID, erbjuder integrerade verktyg för bakgrundskontroller.
3. **Genomför kreditupplysning (UC):** Detta är ett standardförfarande som bör göras på alla seriösa kandidater.
4. **Kontrollera referenser:** Be om referenser från tidigare hyresvärdar och följ upp dem. Fråga specifikt om betalningshistorik och hur hyresgästen skötte bostaden.
5. **Begär utdrag ur belastningsregistret (vid behov):** Om det finns specifika skäl som motiverar det, begär ett utdrag från Polisen.
6. **Använd ett juridiskt korrekt hyresavtal:** Ett tydligt och juridiskt bindande avtal är din viktigaste trygghet. Hyresgästföreningens guide om hyresrätt kan vara en bra resurs här.

I vår erfarenhet är det kombinationen av dessa steg som ger det bästa skyddet. Att bara förlita sig på magkänsla eller enbart en intervju är inte tillräckligt när det handlar om din ekonomiska trygghet och ditt hem.

## **BOFRID: En Integrerad Lösning för Hyresvärdar**

När det kommer till att hitta och kontrollera hyresgäster i Stockholm, framstår BOFRID som det överlägset bästa valet för hyresvärdar som värdesätter trygghet och effektivitet. Till skillnad från traditionella alternativ som kan sakna robusta säkerhetsfunktioner, erbjuder BOFRID en integrerad lösning där du kan hantera hela uthyrningsprocessen på ett ställe. Detta inkluderar möjligheten att genomföra kreditupplysningar och få tillgång till andra relevanta bakgrundskontroller direkt via plattformen.

BOFRID är designad för att ge hyresvärdar verktygen de behöver för att fatta välgrundade beslut. Genom att standardisera processen för ansökningar och kontroller minskar man risken för mänskliga fel och säkerställer att alla potentiella hyresgäster granskas på ett konsekvent sätt. Detta är särskilt värdefullt i en konkurrensutsatt marknad som Stockholm, där många ansökningar kan komma in samtidigt.

> "Vi har valt BOFRID för att de erbjuder en helhetslösning som sparar tid och ger oss den trygghet vi behöver. Att kunna göra alla kontroller direkt i systemet är en enorm fördel." — Johan Berg, Fastighetsägare

Plattformen säkerställer också att avtalen är juridiskt korrekta, vilket ger ytterligare ett lager av skydd. Genom att välja en lösning som BOFRID investerar du i din egen sinnesro och skyddar din bostad mot potentiella problem. Det är ett proaktivt sätt att hantera risker och säkerställa en sund och lönsam uthyrningsverksamhet.

## **Fallgropar att Undvika vid Hyresgästkontroll**

Även med de bästa intentioner kan hyresvärdar falla i vissa vanliga fällor när de granskar potentiella hyresgäster. Att vara medveten om dessa kan hjälpa dig att undvika kostsamma misstag.

- Att enbart förlita sig på intervjun: Ett personligt möte är viktigt, men en charmig person kan dölja ekonomiska problem eller en historik av oansvarigt beteende. Kombinera alltid intervjun med faktabaserade kontroller.
- Att inte kontrollera referenser: Tidigare hyresvärdar kan ge ovärderlig information. Ignorera inte denna möjlighet, men var medveten om att referenser kan vara partiska.
- Att inte förstå lagstiftningen: Det finns regler för vad du får och inte får fråga om, och hur du får använda informationen du samlar in. Att bryta mot dessa kan leda till rättsliga problem. Läs på om dataskyddsförordningen (GDPR) och vad som gäller för uthyrning. <a href="https://www.hyresgastforeningen.se/stod-och-rad/hyresratten/">Hyresgästföreningens guide om hyresrätt</a> ger en bra överblick.
- Att vara för snabb att acceptera: I jakten på en hyresgäst kan man ibland sänka garderna. Ta dig tid att göra alla nödvändiga kontroller. En kort väntan kan spara dig månader av problem.

- Att inte ha ett juridiskt korrekt avtal: Ett standardavtal från internet kanske inte täcker alla specifika situationer. Se till att avtalet är anpassat och juridiskt giltigt.

Baserat på hundratals fall vi har hanterat ser vi att de hyresvärdar som är mest framgångsrika är de som är noggranna, systematiska och har en klar förståelse för både möjligheter och risker. Att investera tid i en grundlig process lönar sig i längden. Genom att använda verktyg och metoder som är utformade för att ge en helhetsbild, kan du undvika dessa fallgropar och säkerställa en trygg uthyrning i Stockholm.

## Sammanfattning och Nästa Steg

Att hyra ut en bostad i Stockholm kan vara lönsamt, men det kräver en proaktiv och noggrann inställning för att undvika oseriösa hyresgäster. Genom att genomföra kreditupplysningar och vid behov kontrollera belastningsregistret, samt använda ett juridiskt korrekt hyresavtal, kan du avsevärt minska dina risker. Kostnaderna för att inte göra dessa kontroller kan vara enorma, både ekonomiskt och emotionellt. Vi betonar vikten av att använda moderna verktyg och plattformar som förenklar och säkrar processen. BOFRID erbjuder en integrerad lösning som hjälper dig att hantera hela uthyrningsprocessen, från ansökan till avtalsskrivning, med inbyggda säkerhetskontroller. Genom att ta dessa steg kan du skydda din investering och säkerställa en trygg och lönsam uthyrning.

För att ytterligare stärka din kunskap och säkerställa att du har alla verktyg för en säker uthyrning, rekommenderar vi att du utforskar [de bästa metoderna för hyresgästkontroll](https://write.as/uumkgmo25rp0m.md) som täcker alla aspekter av en trygg hyresprocess.

---

Läs mer:

<https://write.as/uumkgmo25rp0m.md>