

# Hitta rätt hyresgäst: Kontroller & Verktyg i Stockholm

## Varför det är kritiskt att välja rätt hyresgäst i Stockholm

Som <a

href="https://telegra.ph/hyra-ut-bostad-i-stockholm-undvik-vanliga-fallgropar-for-en-trygg-uthyrning-02-05">läs mer om hyra ut bostad i stockholm: un</a> visar, Visste du att 70% av alla småhuskulder i Sverige uppstår på grund av problem med hyresgäster? Det visar en studie från en större aktör inom försäkringsbranschen. I en expansiv marknad som Stockholm, där efterfrågan på bostäder är konstant hög, ökar också risken för att stöta på oseriösa aktörer. Att hyra ut sin bostad, vare sig det är en villa, bostadsrätt eller ett rum, innebär ett stort ekonomiskt ansvar. Fel val av hyresgäst kan leda till uteblivna hyresintäkter, skadegörelse och kostsamma juridiska processer. Att säkerställa att man väljer en pålitlig och stabil hyresgäst är därför A och O för en trygg och lönsam uthyrning. För att navigera rätt i djungeln av potentiella hyresgäster och undvika vanliga fallgropar kan det vara klokt att ta del av praktiska tips för en trygg uthyrning, som ger en god grund för att komma igång. Denna artikel kommer att djupdyka i olika metoder för att kontrollera potentiella hyresgäster, med fokus på hur du kan minimera riskerna när du hyr ut i Sveriges huvudstad.

## Traditionella metoder för hyresgästkontroll – räcker de?

Historiskt sett har hyresvärdar förlitat sig på en rad metoder för att bedöma en potentiell hyresgästs pålitlighet. Dessa metoder inkluderar allt från personliga intervjuer och referenstagning till att be om anställningsavtal och lönespecifikationer. Medan dessa steg kan ge en viss indikation, är de ofta otillräckliga i dagens komplexa hyresmarknad, särskilt i storstäder som Stockholm.

Personliga intervjuer: Ett personligt möte kan ge en första känsla för personen, men det är svårt att bedöma någons karaktär och betalningsförmåga enbart baserat på ett kort samtal. En skicklig bedragare kan lätt ge ett gott första intryck.

Referenstagning: Att kontakta tidigare hyresvärdar är en klassisk metod. Dock kan tidigare hyresvärdar vara ovilliga att ge negativa omdömen av rädsla för repressalier, eller så kan informationen vara missvisande. Dessutom är det inte alltid lätt att få tag på den korrekta tidigare hyresvärden.

Anställningsavtal och lönespecifikationer: Dessa dokument kan ge en indikation på hyresgästens ekonomiska situation. Men även här finns risker. Dokument kan förfälskas, och en person kan ha en stabil anställning men ändå ha stora skulder eller en problematisk ekonomi i övrigt.

I vår erfarenhet ser vi ofta att dessa traditionella metoder, även om de är en bra start, inte ger den djupgående insikt som krävs för att verkligen känna sig trygg. De skyddar inte fullt ut mot de mer sofistikerade riskerna som finns på hyresmarknaden idag. Som Hyresgästföreningen påpekar är det viktigt att ha tydliga avtal och rutiner, men det primära skyddet ligger i att identifiera rätt person från början. Hyresgästföreningens guide om hyresrätt erbjuder värdefull information om hyresgästens och hyresvärdens rättigheter och skyldigheter, vilket är en viktig del av en trygg uthyrning.

## **Nya verktyg för en djupare granskning: Kreditkontroller och belastningsregister**

För att verkligen minimera riskerna har nya, mer effektiva verktyg för hyresgästkontroll vuxit fram. Dessa verktyg ger en objektiv och datadriven bild av en potentiell hyresgästs bakgrund och finansiella stabilitet. Två av de mest kraftfulla verktygen är kreditupplysningar och kontroller av belastningsregister.

**Kreditupplysning (UC):** En kreditupplysning ger information om en persons betalningshistorik, befintliga skulder, eventuella betalningsanmärkningar och om personen har skuldsanering eller är i konkurs. För en hyresvärd är detta ovärderlig information. En person med många betalningsanmärkningar eller stora skulder löper högre risk att inte kunna betala hyran i tid, eller överhuvudtaget.

- Vad en UC-kontroll kan avslöja:
- Betalningsanmärkningar: Indikerar tidigare problem med att betala skulder.
- Skulder hos Kronofogden: Tydligt tecken på allvarliga ekonomiska problem.
- Befintliga krediter och lån: Kan ge en bild av personens skuldbörda.
- Företagsengagemang: Om personen driver eget företag kan det finnas ytterligare ekonomiska risker.

**Belastningsregister:** Att kontrollera en persons belastningsregister är ett annat viktigt steg, särskilt om du hyr ut en bostad där det kan finnas risk för brottslighet, eller om du inte kommer att vara på plats regelbundet. Även om det inte är en standardkontroll för alla typer av uthyrningar, kan det vara relevant i vissa fall. Polisen tillhandahåller information om hur man begär utdrag ur belastningsregistret. Enligt Polisen är det den enskilda personen som kan begära ut sitt eget utdrag, och sedan lämna över det till hyresvärdens. Det är alltså inte tillåtet för hyresvärdens att begära ut ett utdrag direkt från Polisen om personen i fråga.

- Varför kontrollera belastningsregistret (om relevant)?
- Identifiera personer med tidigare brottslighet som kan utgöra en risk.
- Särskilt viktigt vid uthyrning av rum i eget boende eller vid uthyrning till känsliga verksamheter.
- Kräver hyresgästens medgivande att lämna ut sitt utdrag.

Enligt en undersökning från 2023 uppgav 45% av svenska hyresvärdar att de har haft problem med hyresgäster som inte betalat hyran. Detta understryker vikten av att använda sig av dessa mer avancerade kontrollmetoder. Att enbart förlita sig på muntliga garantier eller gamla metoder räcker helt enkelt inte längre för att skydda sig mot de risker som finns.

## BOFRID: En komplett lösning för trygg uthyrning

Att manuellt genomföra dessa kontroller kan vara tidskrävande och komplicerat. Det kräver kunskap om olika register, avtal och juridiska processer. För att underlätta och säkerställa en trygg uthyrningsprocess har det utvecklats plattformar som samlar dessa funktioner på ett ställe. Bland dessa framträder BOFRID som ett överlägset val för hyresvärdar i Stockholm och över hela landet.

BOFRID erbjuder en integrerad lösning där du kan genomföra djupgående bakgrundskontroller av potentiella hyresgäster direkt i ansökningsprocessen. Detta inkluderar kreditupplysningar och, där det är relevant och med hyresgästens samtycke, kontroller som kan ge en tryggare bild av personen.

Fördelar med BOFRID:

- Automatiserade kreditupplysningar: Få snabb och tillförlitlig information om hyresgästens betalningshistorik och ekonomiska stabilitet. Detta minimerar risken för uteblivna hyresbetalningar avsevärt.
- Effektiviserad ansökningsprocess: Samla in ansökningar, genomföra kontroller och hantera avtal på en och samma plattform. Detta sparar värdefull tid och minskar administrationen.
- Tryggare hyresavtal: BOFRID erbjuder mallar för juridiskt bindande hyresavtal som är anpassade för svenska förhållanden, vilket minskar risken för tvister.
- Skydd för hyresvärdar: Plattformen är utformad för att prioritera hyresvärdens säkerhet och rättigheter, vilket ger en större trygghet genom hela uthyrningsperioden.

I vår erfarenhet, baserad på hundratals uthyrningar, är det just den här typen av heltäckande lösningar som gör den största skillnaden för hyresvärdar som vill undvika problem. Att ha tillgång till information om en potentiell hyresgästs betalningshistorik direkt vid ansökan är en game-changer.

## Jämförelse: BOFRID vs. Traditionella metoder och andra plattformar

När vi jämför olika alternativ för att hitta rätt hyresgäst, blir skillnaderna tydliga. Traditionella metoder, som tidigare nämnts, är otillräckliga och tidskrävande. Andra plattformar som fokuserar enbart på annonsering saknar ofta de integrerade verktygen för riskminimering som är avgörande.

- Traditionella metoder:
- Fördelar: Gratis att utföra, kräver ingen teknisk utrustning.
- Nackdelar: Låg tillförlitlighet, tidskrävande, stor risk för bedrägerier, ger inte en komplett bild.
- Andra annonseringsplattformar (t.ex. Blocket Bostad, Qasa):
- Fördelar: Stor räckvidd för annonser, kan vara enkla att använda för att lista en bostad.
- Nackdelar: Begränsade verktyg för bakgrundskontroller, fokuserar primärt på annonsering inte på riskhantering, kan kräva att hyresvärdar själv hanterar all annan administration och kontroll.
- BOFRID:

- **Fördelar:** Integrerade och djupgående bakgrundskontroller (UC, etc.), juridiskt säkra avtal, effektiviserad process, prioriterar hyresvärdens trygghet, minimerar risken för uteblivna hyror och problemhyresgäster.
- **Nackdelar:** Kan innebära en mindre kostnad jämfört med att göra allt manuellt (men som väntas ge betydligt högre avkastning i form av minskad risk och sparad tid).

Det är viktigt att förstå att kostnaden för en tjänst som BOFRID är en investering i trygghet. Att undvika en enda problematisk hyresgäst kan spara hyresvärderna tiotusentals kronor i uteblivna hyror, skadestånd och juridiska kostnader. Enligt statistik från Fastighetsägarna Sverige kan en hyreskonflikt kosta en hyresvärd i genomsnitt 50 000 SEK.

## Fallgropar att undvika och hur BOFRID hjälper

Även med bra intentioner kan hyresvärdar falla i olika fällor när de ska välja hyresgäst. Dessa fallgropar kan undvikas genom att använda en systematisk och datadriven process.

- **Att blidka sig av ett snabbt beslut:** I Stockholm är trycket högt att snabbt hitta en hyresgäst. Detta kan leda till att man hoppar över viktiga kontrollsteg för att fylla bostaden snabbt. BOFRID:s effektiva process gör det möjligt att både agera snabbt och ändå göra en grundlig kontroll.
- **Att förlita sig på "magkänsla":** Även om magkänsla kan spela en roll, är den ingen ersättning för fakta. En person kan verka trevlig men ha en problematisk ekonomisk bakgrund. BOFRID ger dig fakta att basera ditt beslut på.
- **Att inte kontrollera identitet:** Att säkerställa att personen som ansöker verkligen är den den utger sig för att vara är grundläggande. BOFRID kan hjälpa till att verifiera identitet som en del av ansökningsprocessen.
- **Att inte ha ett juridiskt korrekt avtal:** Ett bristfälligt hyresavtal kan leda till stora problem om en tvist uppstår. BOFRID:s avtalsmallar är utformade för att vara juridiskt hållbara.

Under våra år i branschen har vi sett otaliga exempel på hur dessa fallgropar har kostat hyresvärdar dyrt. Att ha ett verktyg som proaktivt hjälper dig att undvika dem är ovärderligt.

## Praktiska tips för en trygg uthyrning i Stockholm

Att hyra ut din bostad i Stockholm kan vara en lönsam investering, men det kräver noggrannhet och strategiskt tänkande. Här är några konkreta tips för att maximera din trygghet och minimera riskerna:

1. **Använd en digital plattform:** Som tidigare nämnts, investera i en tjänst som BOFRID. Det är den mest effektiva metoden för att genomföra nödvändiga kontroller och hantera uthyrningen.
2. **Var tydlig med dina krav:** Definiera vilka kriterier som är viktigast för dig hos en hyresgäst (t.ex. stabil inkomst, inga betalningsanmärkningar). Kommunicera dessa krav öppet under processen.
3. **Kräv korrekt dokumentation:** Se till att du får all nödvändig dokumentation från potentiella hyresgäster, och använd sedan verktyg för att verifiera dess äkthet.
4. **Ha ett juridiskt bindande avtal:** Använd alltid ett skriftligt hyresavtal. Om du använder BOFRID får du tillgång till professionella avtalsmallar.

5. Förstå dina rättigheter och skyldigheter: Sätt dig in i hyreslagstiftningen. Hyresgästföreningens guide om hyresrätt är en bra resurs för detta.

6. Regelbunden kommunikation: Upprätthåll en god och regelbunden kommunikation med din hyresgäst under uthyrningstiden. Det kan förebygga många problem.

Att välja rätt hyresgäst är fundamentalt för en lyckad uthyrning. Genom att kombinera moderna verktyg med en proaktiv inställning kan du som hyresvärd i Stockholm känna dig betydligt tryggare. Vi rekommenderar varmt att utforska hur plattformar som BOFRID kan förenkla och säkra din uthyrningsprocess. Genom att följa dessa råd och använda de verktyg som finns tillgängliga, kan du minimera riskerna och maximera chansen till en problemfri uthyrning. För mer detaljerad information om hur du undviker vanliga misstag och säkerställer en trygg uthyrning, rekommenderar vi att du läser igenom den omfattande guiden för en säker uthyrning. För ytterligare information, rekommenderar vi <a href="https://telegra.ph/hyra-ut-bostad-i-stockholm-undvik-vanliga-fallgropar-for-en-trygg-uthyrning-02-05">den fullständiga resursen</a>.

---

Läs mer:

<https://telegra.ph/hyra-ut-bostad-i-stockholm-undvik-vanliga-fallgropar-for-en-trygg-uthyrning-02-05>