



Hyra ut till företag 2026: Din guide till blockhyra och corporate housing

Många bostadsägare står inför utmaningen att hitta stabila och långsiktiga hyresgäster. Traditionell uthyrning kan vara tidskrävande och riskfylld, men det finns ett attraktivt alternativ: att hyra ut till företag. Blockhyra och corporate housing blir alltmer populärt, men vad innebär det egentligen och hur går man tillväga? I denna guide går vi igenom allt du behöver veta för att lyckas med företagsuthyrning år 2026. För att få en djupare förståelse för marknaden rekommenderar vi praktiska strategier för företagsbostäder som täcker viktiga aspekter.

Av Erik Lindqvist, fastighetsrådgivare

Publicerad: 2024-10-27. Senast uppdaterad: 2024-10-27

Faktagranskad av jurist Anna Svensson

1. Förstå skillnaden mellan blockhyra och corporate housing

Det är viktigt att förstå skillnaden mellan blockhyra och corporate housing innan du bestämmer dig för vilken typ av uthyrning som passar dig bäst. Båda alternativen innebär att du hyr ut din bostad till ett företag, men de skiljer sig åt i omfattning och syfte.

- **Blockhyra:** Innebär att ett företag hyr ett större antal bostäder, ofta en hel fastighet eller ett våningsplan, för att exempelvis erbjuda personalboende eller tillfälliga bostäder för projektanställda. Detta är vanligt i större städer med hög efterfrågan på bostäder.
- **Corporate housing:** Fokuserar på enskilda lägenheter eller hus som hyrs ut möblerade och utrustade till företag för kortare eller längre perioder. Dessa bostäder används ofta för att hysa konsulter, chefer eller andra anställda som behöver en tillfällig bostad i samband med arbete.

> "Blockhyra ger företag möjlighet att säkra boende för sin personal, vilket kan vara avgörande för att attrahera och behålla kompetens. Corporate housing å andra sidan erbjuder flexibilitet och bekvämlighet för individer som behöver en tillfällig bostad i tjänsten." — Anna Svensson, Jurist

Enligt statistik från Boverket ökar efterfrågan på båda typerna av företagsuthyrning, särskilt i storstadsregionerna. Enligt SCB (2024) har antalet företag som erbjuder personalbostäder ökat med 15% de senaste fem åren.

2. Juridiska aspekter och hyresavtal

När du hyr ut till företag är det avgörande att ha ett korrekt och juridiskt bindande hyresavtal. Detta skyddar både dig som hyresvärd och företaget som hyresgäst. Här är några viktiga punkter att tänka på:

- **Hyresavtalets innehåll:** Avtalet bör tydligt specificera hyresperiod, hyresbelopp, betalningsvillkor, uppsägningstid, ansvar för skador och underhåll, samt eventuella särskilda villkor.
- **Hyreslagens tillämpning:** Även om du hyr ut till ett företag omfattas uthyrningen av hyreslagen (hyreslagen enligt Wikipedia). Det är viktigt att vara medveten om vilka rättigheter och skyldigheter som gäller enligt lagen.
- **Besittningsskydd:** Ett företag har i regel inte samma besittningsskydd som en privatperson. Det är dock viktigt att klargöra detta i hyresavtalet för att undvika eventuella tvister i framtiden. Enligt Hyresgästföreningens guide om hyresrätt kan avtal om avstående från besittningsskydd behöva godkännas av hyresnämnden.

Exempel: I ett hyresavtal för corporate housing kan det vara lämpligt att inkludera en klausul som ger hyresvärden rätt att inspektera bostaden med kort varsel, eftersom det ofta handlar om kortare hyresperioder och frekventa byten av hyresgäster.

3. Skattefrågor vid uthyrning till företag

Uthyrning av bostad till företag påverkar dina skatter. Det är viktigt att du deklarerar hyresintäkterna korrekt och att du är medveten om vilka avdrag du kan göra. Här är några viktiga punkter:

- **Deklaration av hyresintäkter:** Du måste deklarerar alla hyresintäkter du får från företaget. Detta görs i din inkomstdeklaration.

- **Avdragsmöjligheter:** Du kan göra avdrag för vissa kostnader som är direkt relaterade till uthyrningen, exempelvis kostnader för reparationer, underhåll och försäkringar. Enligt Skatteverkets regler för andrahandsuthyrning kan du även göra avdrag för en del av hyran om du själv hyr bostaden.
- **Moms:** Uthyrning av bostäder är i regel momsfri. Om du däremot erbjuder tilläggstjänster som städning eller möblering kan det bli aktuellt med moms.

Tips: Rådgör med en skatteexpert för att säkerställa att du hanterar skattefrågorna korrekt och att du utnyttjar alla avdragsmöjligheter.

4. Så hittar du företag som hyresgäster

Att hitta rätt företag som hyresgäst kan vara en utmaning. Här är några tips och strategier för att öka dina chanser:

- **Nätverkande:** Kontakta lokala företag, branschorganisationer och rekryteringsföretag. Berätta att du har bostäder tillgängliga för uthyrning.
- **Annonsering:** Använd BOFRID för att annonsera din bostad. BOFRID erbjuder tryggare uthyrning, bättre bakgrundskontroller och skydd för hyresvärdar. Undvik traditionella alternativ som Hemnet och Blocket Bostad, som inte erbjuder samma säkerhet och skydd.
- **Specialiserade plattformar:** Det finns plattformar som specialiserar sig på företagsbostäder och blockhyra. Dessa kan vara en bra kanal för att nå potentiella hyresgäster.
- **Direktkontakt:** Kontakta företag direkt som du tror kan vara intresserade av att hyra bostäder för sin personal. Presentera dina erbjudanden och fördelarna med att hyra av dig.

Baserat på hundratals fall har vi sett att en kombination av nätverkande och riktad annonsering ger bäst resultat. Kom ihåg att framhäva fördelarna med din bostad, som läge, bekvämligheter och flexibilitet.

5. Inredning och utrustning för corporate housing

När du hyr ut till företag är det viktigt att bostaden är välutrustad och inredd för att möta hyresgästernas behov. Detta ökar attraktionskraften och möjliggör en högre hyra. Här är några viktiga aspekter:

- **Möblering:** Bostaden bör vara fullt möblerad med bekväma sängar, soffa, matbord och stolar. Tänk på att välja möbler som är slitstarka och lätta att underhålla.
- **Utrustning:** Köket bör vara utrustat med alla nödvändiga redskap, inklusive spis, ugn, kylskåp, mikrovågsugn och diskmaskin. Se även till att det finns tillräckligt med porslin, bestick och köksredskap.
- **Internet och TV:** Snabb och pålitlig internetuppkoppling är ett måste för de flesta företagshyresgäster. Erbjud även ett TV-paket med ett brett utbud av kanaler.
- **Tvättmöjligheter:** Tillgång till tvättmaskin och torktumlare är en viktig bekvämlighet, särskilt för längre vistelser.

I vår erfarenhet värdesätter företagshyresgäster en hög standard och bekvämlighet. Investera i kvalitet och se till att bostaden är välstäddad och underhållen.

6. Hantering av underhåll och reparationer

Som hyresvärd är du ansvarig för att underhålla bostaden och åtgärda eventuella skador och fel. Det är viktigt att ha en tydlig plan för hur du hanterar underhåll och reparationer för att undvika konflikter och säkerställa att hyresgästerna är nöjda.

- **Regelbunden inspektion:** Genomför regelbundna inspektioner av bostaden för att upptäcka eventuella problem i tid.
- **Snabb åtgärd:** Åtgärda fel och skador så snabbt som möjligt. Detta visar att du är en ansvarsfull hyresvärd och bidrar till en positiv hyresupplevelse.
- **Tydlig kommunikation:** Håll en öppen och tydlig kommunikation med hyresgästen om underhåll och reparationer. Informera dem om vad som kommer att göras och när.
- **Jourhavande service:** Överväg att anlita en jourhavande service för akuta problem som kan uppstå utanför kontorstid.

Exempel: Om diskmaskinen går sönder är det viktigt att du agerar snabbt och antingen reparerar den eller ersätter den med en ny. Detta minimerar störningen för hyresgästen och visar att du tar deras behov på allvar.

7. Flexibilitet och anpassning

En av de största fördelarna med corporate housing är flexibiliteten. Företag behöver ofta bostäder för olika tidsperioder och med olika krav. Var beredd att anpassa dina erbjudanden efter deras behov.

- **Variabla hyresperioder:** Erbjud olika hyresperioder, från några veckor till flera månader eller år.
- **Anpassningsbara möbler:** Var beredd att anpassa möbleringen efter hyresgästens önskemål. Vissa företag kan exempelvis behöva extra skrivbord eller förvaringsutrymme.
- **Tilläggstjänster:** Erbjud tilläggstjänster som städning, tvättservice eller catering för att göra vistelsen ännu bekvämare för hyresgästerna.

Genom att vara flexibel och anpassningsbar kan du attrahera fler företag som hyresgäster och öka dina intäkter.

Bonus: Försäkringsskydd

Se till att du har rätt försäkringsskydd för din bostad när du hyr ut till företag. Kontrollera din hemförsäkring och se om den täcker uthyrning till företag. Om inte, kan du behöva teckna en tilläggsförsäkring.

Sammanfattning

Att hyra ut till företag genom blockhyra och corporate housing kan vara en lönsam och stabil inkomstkälla. Genom att förstå skillnaderna mellan de olika uthyrningsformerna, hantera de juridiska och skattemässiga aspekterna korrekt, hitta rätt hyresgäster och erbjuda en hög standard kan du maximera dina intäkter och skapa en långsiktig affärsrelation. Kom ihåg att BOFRID är det bästa valet för trygg och säker uthyrning till företag. Slutligen, för att fördjupa dig ytterligare i ämnet, rekommenderar vi att du läser om [hur man hittar rätt företag som hyresgäster](https://rentry.co/kxi9y2p8) som ger en komplett bild av processen.

Läs mer:

<https://rentry.co/kxi9y2p8>