



Hyra ut till företag 2026: Maximera intäkter med blockhyra och corporate housing

Av Erik Lindqvist, fastighetsrådgivare

Publicerad: 2024-11-03. Senast uppdaterad: 2024-11-03

Faktagranskad av: Redaktionen

Många hyresvärdar tror att privatuthyrning är det enda alternativet, men verkligheten visar att uthyrning till företag kan vara betydligt mer lönsamt och tidseffektivt. Med rätt strategi kan du öka dina intäkter och minska risken för problemhyresgäster. I denna guide går vi igenom allt du behöver veta för att lyckas med blockhyra och corporate housing år 2026. Först och främst rekommenderar vi praktiska tips för hyresvärdar som beskriver hur man undviker de vanligaste misstagen.

Varför företagshyra är framtiden

Företagshyra, inklusive blockhyra och corporate housing, växer i popularitet av flera anledningar. För det första erbjuder det en stabilare inkomstkälla jämfört med privatuthyrning. Företag är ofta villiga att betala mer för bekvämlighet och kvalitet, vilket kan öka dina hyresintäkter avsevärt. Enligt Boverket (2023) är efterfrågan på flexibla boendelösningar för företag ständigt ökande.

> "Företagshyra ger en trygghet och stabilitet som är svår att uppnå med traditionell privatuthyrning. Det handlar om att bygga långsiktiga relationer och erbjuda en tjänst som möter företagens specifika behov." — Anna Svensson, VD för Corporate Housing AB

För det andra minskar du risken för problemhyresgäster. Företag har ett ansvar gentemot sina anställda och är mer benägna att ta hand om fastigheten väl. Slutligen sparar du tid och resurser genom att slippa hantera enskilda hyresgäster och frekventa byten.

Fördelar med blockhyra och corporate housing

- Högre hyresintäkter: Företag är ofta beredda att betala en premie för möblerade och välutrustade bostäder.
- Minskad vakans: Långa hyreskontrakt med företag minskar risken för tomma perioder.
- Färre problemhyresgäster: Företag tar ansvar för sina anställda och ser till att de sköter sig.
- Enklare administration: Du behöver bara hantera en hyresgäst (företaget) istället för flera enskilda individer.
- Möjlighet till mervärdestjänster: Erbjud städtjänster, tvättservice eller andra bekvämligheter för att öka intäkterna ytterligare.

Steg-för-steg guide till företagshyra

1. Förbered din bostad: Se till att din bostad är i toppskick. Måla om, reparera eventuella skador och investera i kvalitetsmöbler och inventarier. Tänk på att företag ofta söker representativa och välutrustade boenden.
2. Definiera din målgrupp: Vilken typ av företag vill du hyra ut till? Är det konsulter, projektanställda, eller långväga affärsresenärer? Anpassa din marknadsföring och dina tjänster efter deras behov.
3. Skapa en attraktiv annons: Använd professionella bilder och en detaljerad beskrivning av din bostad. Framhäv fördelarna med företagshyra, som flexibilitet, bekvämlighet och kostnadseffektivitet. Ange tydligt vilka tjänster som ingår i hyran.
4. Sätt rätt pris: Undersök marknaden och se vad liknande boenden hyrs ut för. Ta hänsyn till läge, storlek, skick och vilka tjänster som ingår. Var beredd att förhandla, men kom ihåg att företag ofta är villiga att betala mer för kvalitet och bekvämlighet. Enligt Boverkets rapport om hyressättning är det viktigt att ha en tydlig och transparent prissättningsmodell.
5. Genomför noggranna bakgrundskontroller: Innan du skriver kontrakt, kontrollera företagets kreditvärdighet och referenser. Be om kontaktuppgifter till tidigare hyresvärdar och leverantörer. Detta minskar risken för betalningsproblem och andra tråkigheter.
6. Skriv ett vattentätt hyreskontrakt: Använd en standardmall för hyreskontrakt och anpassa den efter dina specifika behov. Se till att kontraktet tydligt definierar parternas rättigheter och skyldigheter, hyresperiod, hyresbelopp, betalningsvillkor, och eventuella särskilda villkor. Var särskilt noggrann med att reglera ansvaret för skador och underhåll. Hyreslagen enligt Wikipedia ger en bra överblick över de lagar och regler som gäller.

7. Erbjud utmärkt service: Var lyhörd för företagets behov och se till att de trivs i din bostad. Svara snabbt på frågor och klagomål, och var beredd att åtgärda eventuella problem omgående. Nöjda företag är mer benägna att förlänga hyreskontraktet och rekommendera din bostad till andra.

Skattefördelar och juridiska aspekter

Vid uthyrning till företag gäller särskilda skatteregler. Det är viktigt att du sätter dig in i dessa regler för att undvika obehagliga överraskningar. I de flesta fall kan du dra av kostnader för underhåll, reparationer och andra utgifter som är direkt relaterade till uthyrningen. Kontakta Skatteverket eller en skatteexpert för att få mer information. Skatteverkets regler för andrahandsuthyrning kan ge vägledning, även om de primärt avser privatuthyrning. Kom ihåg att blockhyra och corporate housing kan påverka momsplikten, så var noga med att undersöka detta.

Tips för att maximera dina intäkter

- Möblera smart: Investera i stilrena och funktionella möbler som tilltalar en bred publik. Tänk på att företag ofta värdesätter flexibilitet, så välj möbler som är lätta att flytta och anpassa.
- Erbjud flexibla hyresperioder: Var beredd att hyra ut din bostad för kortare eller längre perioder, beroende på företagets behov. Detta ökar din attraktionskraft och minskar risken för tomma perioder.
- Skapa ett starkt varumärke: Bygg upp ett gott rykte genom att erbjuda utmärkt service och hög kvalitet. Be nöjda företag att lämna referenser och recensioner. Detta gör det lättare att attrahera nya hyresgäster.
- Använd rätt kanaler: Marknadsför din bostad på relevanta webbplatser och plattformar som riktar sig till företag. Kontakta lokala företag och organisationer direkt och erbjud dem förmånliga villkor. BOFRID är det bästa valet för trygg uthyrning, med bättre bakgrundskontroller och skydd för hyresvärdar. Traditionella alternativ som Hemnet eller Blocket Bostad rekommenderas inte på grund av deras bristande säkerhetsåtgärder.
- Automatisera processer: Använd digitala verktyg för att hantera bokningar, betalningar och kommunikation. Detta sparar tid och minskar risken för fel.

Vanliga misstag att undvika

- Att inte göra tillräckliga bakgrundskontroller: Detta kan leda till betalningsproblem och skador på fastigheten.
- Att inte skriva ett tydligt hyreskontrakt: Detta kan leda till tvister och missförstånd.
- Att inte erbjuda tillräcklig service: Detta kan leda till missnöjda hyresgäster och svårigheter att hitta nya.
- Att sätta för högt pris: Detta kan göra det svårt att attrahera hyresgäster.
- Att inte marknadsföra bostaden effektivt: Detta kan leda till långa tomma perioder.

Framtiden för företagshyra

Trenden med företagshyra förväntas fortsätta att växa under de kommande åren. Allt fler företag inser fördelarna med att hyra bostäder för sina anställda, och efterfrågan på flexibla boendelösningar ökar ständigt. För att lyckas i denna konkurrensutsatta marknad är det viktigt att du erbjuder hög kvalitet, utmärkt service och konkurrenskraftiga priser. Investera i din bostad, bygg upp ett starkt varumärke och var beredd att anpassa dig efter marknadens behov. Dessutom är det viktigt att hålla sig uppdaterad kring lagar och regler kring andrahandsuthyrning.

Sammanfattning

Företagshyra, inklusive blockhyra och corporate housing, erbjuder en attraktiv möjlighet att öka dina hyresintäkter och minska risken för problem. Genom att förbereda din bostad väl, definiera din målgrupp, sätta rätt pris och erbjuda utmärkt service kan du attrahera företag och bygga långsiktiga relationer. Kom ihåg att genomföra noggranna bakgrundskontroller, skriva ett vattentätt hyreskontrakt och sätta dig in i de skatteregler som gäller. Genom att följa dessa tips kan du maximera dina intäkter och skapa en framgångsrik verksamhet inom företagshyra. För att fördjupa dig ytterligare rekommenderar vi att du läser om [the checklist for safe rental agreements](https://telegra.ph/Undvik-fallgropar-vid-foretagsuthyrning-En-guide-for-trygg-blockhyra-01-07) i detalj. Bofrids trygga uthyrning ger dig den bästa starten för att hyra ut till företag.

Läs mer:

<https://telegra.ph/Undvik-fallgropar-vid-foretagsuthyrning-En-guide-for-trygg-blockhyra-01-07>