

Konverzace II. BOLIG

http://www.aftenposten.no/bolig/Vurderer-du-a-leie-ut-bolig-eller-hytte-i-sommer-Sa-mye-kan-du-ta-780008_1.snd

Med tjenester som Airbnb, Wimdu, Flipkey og CouchSurfing kan du leie ut hele eller deler av boligen din.

Utleieinntekter er skattefrie hvis du som eier bruker minst halvparten av boligen til egen bruk, ifølge [Skatteetaten](#). For eksempel: Leier du ut ett av tre soverom er det skattefritt.

Eller hvis hele eller større deler leies ut for inntil 20.000 kroner i løpet av et år. Overstiger beløpet 20.000 kroner blir alle utleieinntektene skattepliktige.

Fritidsbolig kan du leie ut skattefritt opp til 10.000 kroner. Overstiger leieinntektene 10.000 kroner pr. år må du skatte av 85 prosent av overskytende beløp. Denne inntekten skattlegges som kapitalinntekt med 27 prosent.

- - **Det ligger mye død kapital i alle hyttene som står tomme store deler av året:** [Slik leier du ut hytta](#)

Hvor mye skal du ta?

Sammenlign boligen din med andre annonsører før du setter en pris. Vurder egen beliggenhet og standard. Antall kvadratmeter, soverom og uteplass spiller inn på prisen.

Airbnb anbefaler at man som ny vert setter en konkurransedyktig pris eller en litt lavere pris som heves når man får flere anmeldelser.

- **Og her er de smarteste stedene:** [Dette er de dummeste stedene å gjemme husnøkkelen](#)

Sameie eller borettslag: Har du lov?

Sameie:

[Det er som hovedregel fritt frem å leie ut egen eierseksjon i et sameie](#), men det finnes unntak fra hovedregelen, ifølge Anders Leisner, leder av juridisk avdeling i Huseiernes Landsforbund.

Unntak er om sameiet har vedtektsfestede grenser i sameiet, for eksempel at man må være 60 år for å bo i gården eller at styret må godkjenne den som skal leie av deg. Det er imidlertid sjelden man lager slike vedtekter, for alle seksjonseierne må være enige om dem.

Men det kan være i strid med loven å kjøpe en leilighet for utelukkende å bruke den til døgnbasert utleie, for det er næringsvirksomhet.

Man har dessuten en plikt om å bruke seksjonen sin på en måte som ikke er til ulempe for de andre som bor i samme bygg.

Borettslag:

Det er strengere regler for utleie av andelsleiligheter. Unntaket er såkalt hybelutleie, du kan fritt leie ut hybel, ett rom eller plass på sofaen, ifølge Terje Sjøvold, leder av juridisk avdeling i Obos.

Unntaket er om du leier ut hele leiligheten på en gang. Da må du i så fall søke styret for godkjenning, ifølge borettslagsloven.

Borettslaget har neppe hjemmel til å nekte deg å leie ut via for eksempel Airbnb, ifølge Sjøvold. Det må i så fall gå på omfanget av utleien, at det er for mye eller at det er ulemper ved utleievirksomheten.

- **Har du vurdert å refinansiere:** [Regnestykket som kan spare deg for flere tusen i året](#)

Hvor mye kan du ta i utleie for hytta?

Vurder andre fritidsboliger på nettet hvis du er i tvil om leiesummen. Finner du hytter som kan sammenlignes med din, hva tar de i leie per uke?

Det er en del faktorer som spiller inn når man vurderer leiesum, ifølge Trine Andreassen, markedsadministrator i Novasol:

- Hyttas beliggenhet
- Avstand til fiskemulighet
- Antall sengeplasser

- Fasiliteter i huset
- Standarden
- Aktiviteter i området rundt
- Boblebad, badstue og innendørs basseng kan trekke opp utleien av huset
- Om du leier ut i høysesong

Interessert i boligmarkedet? Mer her:

[Hver femte kjøper angrer på det siste budet](#)

[Rentekart: Er du sikker på at du har den beste renten du kan få?](#)