

Att ta emot boende på sin gård är både roligt och är ett exempel på en s.k. passiv inkomst, dvs pengar som rullar in av sig själv utan speciellt mycket insatser. I jämförelse med att t.ex. producera mat så kräver matproduktion tid och insatser från dig, men har du en gammal ekonomibyggnad som du bygger om till boende så sköter sig gästerna ofta själv och du behöver bara kolla av rummen före och efter.

Upp till åtta gäster och max fyra gästrum får du lov att ha innan du behöver söka tillstånd för s.k. "Hotell- och pensionatrörelse".

Faller du inom den ramen så behövs tillstånd från polisen och den lokala brandmyndigheten. Bl.a. tittar man på att rummen är säkra ifall det skulle börja brinna.

Du kan läsa hela lagen här: <http://www.notisum.se/rnp/sls/lag/19660742.HTM>

En viktig sak till att fundera över är om du BÅDE ska erbjuda boende OCH aktivitet (t.ex. ridning, fiskekort, uthyrning av kanot) eller transport (hämta vid tåget, rundtur i bygden med bil) . Då faller din verksamhet under paketreselagen och du behöver ställa garanti hos Kammarkollegiet - och den är på minst 100.000 kr. Det hjälper inte att sälja boende, transport och aktivitet var för sig - för erbjuder du minst två av dessa så är det en paketresa i Kammarkollegiets ögon.

Du kan givetvis tipsa om saker att hitta på eller att ringa "Nisses taxi" om gästerna vill åka in till stan, så länge de inte betalar via dig.

## **Inneboende**

En annan form av boende är att ha inneboende som betalar hyra eller hjälper till på gården. Här gäller det att ni trivs med varandra och att ni skriver ett ordentligt avtal. Viktigt är att tänka på det s.k.

besittningsskyddet. Dvs om personen har bott i samma lägenhet, rum eller liknande, i mer än två år så har man ett besittningsskydd och kan inte vräkas utan att man gör sig skyldig till skadegörelse, stör eller låter bli att betala hyran. Men ett besittningsskydd går att avtala bort, vilket bör skrivas in i hyresavtalet.

Ett tips är att köpa ett avtal, "Hyra av lägenhet i andra hand", som är utformat av en advokat. Det kan kosta en slant, men spara dig mycket huvudvärk om hyresgästen inte sköter sig och du vill avhysa personen.