

Vad gäller vid andrahandsuthyrning?

En andrahandsuthyrning eller andrahandsupplåtelse innebär att annan än du själv använder din lägenhet. Detta gäller även om du lånar ut lägenheten till någon i den närmaste familjekretsen. Det krävs inte heller att du tar betalt av den som använder lägenheten.

Om du vill hyra eller låna ut din lägenhet måste du ansöka om styrelsens godkännande. Ansökan ska lämnas skriftligen och innehålla information om vilken tidsperiod det avser, varför du vill hyra ut samt namn och personnummer på den som ska bo i trapphuset.

Styrelsen behandlar din ansökan på nästkommande styrelsemöte och lämnar vanligt besked om sitt besked skriftligen. Om styrelsen avslår din ansökan kan du få beslutet omprövat hos hyresnämnden. Kom ihåg att du ska ha vägande skäl för en andrahandsuthyrning, detta är t.ex. arbete eller studier på annan ort, reaktion under viss tid efter sjukdom eller annan oförutsedd händelse. Även att provbo tillsammans med en ny partner kan räknas som vägande skäl. Det krävs att du är i en situation där du själv inte kan använda lägenheten under en viss tid. Observera att kortare uthyrning via air b n b eller liknande tjänster inte är tillåtet utan tillstånd från styrelsen.

Om du hyr eller lånar ut lägenheten utan tillstånd riskerar du att förverka nyttjanderätten. Det innebär att föreningen har rätt att säga upp dig till avflyttning. Du kan också komma att avhysas och få lägenheten tvångsförsäld om det är en bostadsrätt eller förverka hyresrätten om det är en hyresrätt.

På föreningsstämman 20180612 beslutades att styrelsen har rätt att ta ut en administrativ avgift för andrahandsuthyrning med högst 10% av prisbasbeloppet på ett år. Beslutet kring den administrativa avgiftens storlek lämnas av styrelsen tillsammans med sitt skriftliga godkännande.

Utdrag ur bostadsrättslagen gällande andrahandsuthyrning

Upplåtelse av lägenheten i andra hand

10 § En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta gäller även i de fall som avses i **6 §**

andra stycket.

Samtycke behövs dock inte,

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller

2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket. Lag (2003:31).

11 § Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid.

I fråga om en bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor. Lag (2003:31).