

## Riktlinjer för andrahandsuthyrning?

Lägenheterna i bostadsrättsföreningen är avsedda för att den som äger lägenheten skall vara bosatt i den. Styrelsen godkänner uthyrning i andrahand om under en tidsbegränsad period tex. ska arbeta eller studera på annan ort samt eller önskar upplåta lägenheten i andra hand till närstående. Även "provboende" på annat håll är enligt gällande lagstiftning ett godtagbart skäl till att få hyra ut i andra hand under en tid. Beslut fattas för ett år i taget. Den maximala tiden för tillstånd att hyra ut din lägenhet är vanligtvis två år såvida du inte har starka skäl att vara borta en längre tid. Det skall i så fall tydligt framgå att du har för avsikt att flytta tillbaka till din lägenhet.

Om du som bostadsrättshavare vill hyra ut din bostadsrätt i andra hand, dvs andrahandsupplåtelse, skall du söka tillstånd hos styrelsen.

Du gör en skriftlig ansökan på den blankett som finns på hemsidan och skickar den till fastighetsförvaltaren. Kontaktuppgifter till fastighetsförvaltaren hittar du på föreningens hemsida.

Styrelsen fattar beslut om andrahandsutlåtelse på kommande styrelsemöte inom 6 veckor från inlämnad ansökan.

Lägenhetsinnehavare får betala en administrativ avgift på 10% av ett prisbasbelopp vid beslut om andrahandsuthyrning.

---

### Vanliga frågor:

Vad är en andrahandsupplåtelse?

En andrahandsupplåtelse när du upplåter din/er lägenhet till någon annan som självständigt kommer att använda 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 för att det ska räknas som andrahandsupplåtelse. Den som ska upplåta bara en del av sin lägenhet, till exempel ett rum till en inneboende, behöver inte fråga styrelsen om lov. Detta gäller så länge den inneboende inte ska använda lägenheten självständigt.

Måste jag ha styrelsens tillstånd?

Om du vill hyra eller låna ut Din lägenhet ska du ansöka om styrelsens godkännande. Du ska ange vilken tidsperiod ansökan avser, varför du vill hyra ut samt namn och personnummer på den som ska bo i lägenheten.

Hur vet jag om styrelsen godkänt min ansökan?

Styrelsen lämnar besked om sitt beslut skriftligen inom 6 v efter inlämnad ansökan.

Vilka skäl gäller för att få hyra ut lägenheten i andra hand?

Du ska ha tydliga skäl för att inte själv använda lägenheten, tex arbete eller studier på annan ort, provboende, rekreation under viss tid efter sjukdom eller annan oförutsedd händelse.

Hur länge får jag hyra ut lägenheten i andra hand?

Styrelsen beviljar tidsbegränsat tillstånd för andrahandsuthyrning. Beslutet gäller vanligtvis ett år i taget med förlängning upp till två år om du har samma skäl för uthyrningen. Vid arbete eller studier på annan ort kan längre tid för andrahandsuthyrning beviljas.

Vad händer om jag hyr ut utan tillstånd?

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 alltså komma att avhysas och få lägenheten tvångsförsäld.

Vem har ansvaret för lägenheten under andrahandsuthyrningen?

Det är alltid du som bostadsrättsägare som har ansvaret, både för lägenheten och för dina skyldigheter gentemot bostadsrättsföreningen som medlem. Detta ansvar inkluderar exempelvis att betala avgiften till föreningen, se till att grannarna inte blir störda och att den så kallade vårdnadsplikten sköts. Vårdnadsplikten innebär att man känner ansvar för och vårdar lägenheten och de allmänna utrymmen man använder i fastigheten. Det är därför viktigt att kontrollera den som ska bo i andra hand i lägenheten noga.

Har jag rätt att byta hyresgäst under den tid som tillståndet gäller?

Tillståndet gäller endast en viss bestämd hyresgäst. Vill Du hyra ut till någon annan krävs nytt tillstånd.

Beslut i styrelsen 2021-01-01