



## ANDRAHANDSUTHYRNING 200626

---

I Brf Tollare Hamnplan kan uthyrning i andra hand ges tillstånd under en begränsad tid och periodvis, i sex månader eller ett år. Detta kan sedan förlängas om skäl anses fortsatt giltiga. Exempel på skäl att få hyra ut din lägenhet kan vara att du ska studera eller arbeta på annan ort, provsamboende eller sjukdom. Hyr du ut ett eller flera enskilda rum, medan du själv bor kvar kallas det att ha inneboende. För inneboende krävs inte tillstånd men meddela gärna styrelsen så att det inte behöver uppkomma misstanke om ogiltig uthyrning när styrelsen noterar att någon annan än du bor i bostadsrätten.

### Styrelsen måste lämna tillstånd till andrahandsuthyrning

När du vill hyra ut din lägenhet i andrahand ska en ansökan skickas till styrelsen i din bostadsrättsförening. Styrelsen skall godkänna andrahandsuthyrningen innan uthyrningen kan påbörjas. Även om reglerna för att hyra ut sin bostadsrätt i andrahand är generösa så godtas inte alla skäl. Till exempel brukar det inte vara godtagbart att hyra ut sin lägenhet av enbart ekonomiska skäl, såsom att hyra ut i korta perioder vid semestertider eller för att betala tillbaka lånet på sin bostadsrätt.

Om föreningen skulle neka din ansökan kan du vända dig till hyresnämnden för att få din ansökan prövad där. Om Hyresnämnden ger dig rätt får du hyra ut din bostad baserat på detta beslut, trots bostadsrättsföreningens nekande.

Bostadsrättsföreningen tar ut en avgift för andrahandsuthyrning på tio procent av ett [prisbasbelopp](#)/år.

### Giltiga skäl för andrahandsuthyrning

- Ålder eller sjukdom. Ett skäl som anses godtagbart är om du behöver läggas in på sjukhus eller annat boende på grund av ålder eller sjukdom. Det spelar ingen roll om du kommer att kunna använda lägenheten eller inte igen.
- Tillfälligt arbete eller studier på annan ort. Orten ska ligga längre bort än det som kan anses utgöra normalt pendlingsavstånd, som huvudregel mer än cirka 8-10 mil bort eller en restid som överstiger 1,5 timme enkel väg.
- Längre utlandsvistelse. För att en utlandsvistelse ska anses som längre ska den pågå i minst tre månader.
- Provsamboende. Att vilja provsambo i ett parförhållande utgör ett godtagbart skäl. Ange namn och personnummer på den som du ska provbo med. Provboende kan ske i den enes bostad eller i en gemensamt anskaffad bostad.
- Uthyrning till närstående. Att barn eller andra närstående behöver bostad är ett godtagbart skäl, även det under en begränsad tid. I dessa fall görs en bedömning över skälighet.



Utöver de situationer som nämns ovan kan det finnas andra orsaker för dig att hyra ut din lägenhet i andra hand. Styrelsen gör då en särskild bedömning från fall till fall. Exempel på sådana skäl kan vara att du köpt en bostadsrätt för att bosätta dig i efter pensionering, men behöver hyra ut den under en övergångstid.

Ett annat skäl som kan anses godtagbart är kortvarig uthyrning i väntan på bättre marknadsförutsättningar för försäljning. Styrelsen har tagit beslut att detta kan anses skäligt och kan därför bevilja uthyrning på dessa grunder under maximalt ett år inom en period på tre år, tillstånd ges periodvis tre eller sex månader i taget. Till första ansökan och till förlängningsansökan skall underlag bifogas i form av mäklaruppdrag, visningshistorik samt budgivning.

En bostadsrättsförening kan alltid tillåta uthyrning av andra skäl än nämna ovan om de bedöms som särskilt beaktningsvärda eller om styrelsen så väljer att göra.

## Bostadsrättsägaren har alltid ansvaret

Som ägare av bostadsrätten är det du som är ansvarig för lägenheten och betalningen av årsavgiften även under tiden då du hyr ut lägenheten. Tänk därför på att det kan vara bra att noga undersöka andrahandshyresgästens betalningsförmåga och skötsamhet. Den skada som andrahandshyresgästen eventuellt åsamkar gemensamma utrymmen eller annans egendom kommer belasta bostadsrättshavaren.

Det är bostadsrättsägaren som ansvarar för att vidareförmedla all relevant information som rör bostadsrättsföreningen till sin hyresgäst, så som ordningsregler och portkod. Observera att hyresgästen inte har åtkomst till den interna hemsidan, därför behöver du som bostadsrättsägare vara uppmärksam på när ny information dyker upp som behöver vidareförmedlas.

## Otillåten andrahandsuthyrning

Kom ihåg att alltid söka tillstånd vid andrahandsuthyrning. Att hyra ut lägenheten utan medgivande från din bostadsrättsförening är grund för uppsägning av din bostadsrätt. Även uthyrning efter att tidigare tillstånd löpt ut räknas som en otillåten andrahandsuthyrning.