



Styrelsen måste lämna tillstånd till andrahandsuthyrning

När du vill hyra ut din lägenhet i andrahand ska en ansökan skickas till styrelsen i din bostadsrättsförening. Det är nämligen styrelsen i din förening som lämnar tillstånd till uthyrningen.

Även om reglerna för att hyra ut sin bostadsrätt i andra hand är ganska generösa så godtas inte alla skäl. Till exempel brukar det inte vara godtagbart att hyra ut sin lägenhet av bara 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 har rätt att ta ut en avgift för andrahandsuthyrning, förutsatt

att det finns skrivet i föreningens stadgar. Avgiften per år får högst uppgå till tio procent av prisbasbeloppet och det är föreningen själv som bestämmer om avgiften ska betalas årligen, månadsvis eller vid annan tidpunkt.

Regler för andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrningar tillåts vanligtvis när det finns skäl att hyra ut sin bostadsrätt. Det gäller till exempel när bostadsrättshavaren långvarigt vårdas på sjukhus, arbetar eller studerar på annan ort eller önskar provsambo. Reglerna om uthyrning av bostadsrätt i andrahand ändrades 2014, tidigare krävdes att du hade beaktansvärda skäl. Nedan kan du läsa mer om vilka skäl som godkänns.

Giltiga skäl

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 igen eller inte.

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 några månader.

Provsamboende - Att vilja provsambo i ett parförhållande utgör ett godtagbart skäl. 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.

Utöver de situationer som nämns ovan kan det finnas andra orsaker för dig att hyra ut din lägenhet i andra hand. 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.

En bostadsrättsförening kan tillåta uthyrning av andra skäl än dessa.

Otillåten andrahandsuthyrning

Som bostadsrättshavare 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. Det är alltid bra att skriva ett kontrakt mellan dig och din hyresgäst innan hyresperioden börjar. I kontraktet bör hyresperiod, hyra och uppsägningstid framgå.

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.

Riktlinjer för andrahandsuthyrning med avtal och fullmakt

Om du har frågor kring andrahandsuthyrning är du välkommen att kontakta vår kundtjänst på 0771-860 860.

Att bo i bostadsrätt

Rättigheter och skyldigheter

Som bostadsrättshavare har du både rättigheter och skyldigheter. Engagera dig och var med och påverka.

[Ditt ansvar som boende >](#)

Boende i bostadsrättsförening

Vad är en bostadsrättsförening?

Att vara bostadsrättshavare skiljer sig på många sätt från att vara hyresgäst och bo i en hyresrätt.

[Information om boende i bostadsrätt >](#)

Bostad

Att köpa en bostadsrätt

Så går det till att köpa en nyproducerad bostadsrätt av Riksbyggen.

[Om köp av nyproducerad bostadsrätt >](#)