

Andrahandsuthyrning

Om du inte ska bo i din bostadsrätt under en tid kan du i vissa fall hyra ut den i andrahand. För att det ska vara tillåtet att hyra ut lägenheten behöver du alltid ha styrelsens medgivande.

Exempel på giltiga skäl för andrahandsuthyrning

Ålder eller sjukdom – Om du behöver läggas in på sjukhus eller annat boende på grund av ålder eller sjukdom är det giltigt skäl för andrahandsuthyrning.

Tillfälligt arbete eller studier på annan ort – Orten ska ligga längre bort än 50 km, dvs. samma avstånd som gäller för avdrag vid dubbel bosättning enligt skatteverket.

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.

Uthyrning till närstående – Att barn eller andra närstående behöver bostad är ett godtagbart skäl, även det under en begränsad tid.

Före du säljer din lägenhet – ifall du har svårt att få din bostad såld på grund av marknadsläget

Förutom dessa skäl - kan bostadsrättsföreningen tillåta fler anledningar till uthyrning. I så fall ska dessa stå utskrivna i bostadsrättsföreningens stadgar.

Kom ihåg

Att föreningen ger medgivande för andrahandsuthyrning för högst ett år i taget. Om man vill hyra ut efter den perioden ska man inkomma med ny ansökan om andrahandsuthyrning.

Andrahandsuthyrning är bara tillfälligt och oftast får man inte förlängd mer än 2 år.

Föreningen kan även ha invändningar beträffande andrahandshyresgästens personliga kvalifikationer.

”Hotelluthyrning”

Korttidsuthyrning genom Airbnb eller liknande hotellverksamhet av kommersiell natur är inte tillåtet.

Administrativ avgift

När styrelsen godkänt uthyrningen tas en administrativ avgift ut månadsvis under den period som du hyr ut lägenheten. Avgiften är på ett helår 10 procent av ett prisbasbelopp, för närvarande (2019) 46 500 kr. Om lägenheten hyrs ut under en del av ett år beräknas avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är uthyrd.

Otillåten andrahandsuthyrning

Tänk på att du alltid måste ha styrelsens medgivande. Att hyra ut lägenheten utan medgivande är grund för uppsägning av din bostadsrätt. Även uthyrning efter att tidigare tillstånd löpt ut räknas som en otillåten andrahandsuthyrning.

Ansvar under uthyrningstiden

Som bostadsrättshavare är det du som är ansvarig för lägenheten och betalningen av årsavgiften även under tiden då du hyr ut lägenheten.

Hyra andra hand eller ha inneboende?

Det som framförallt avgör detta, är om bostadsrättshavaren fortfarande bor och använder lägenheten som bostad eller om han eller hon har lämnat över lägenheten till någon annan person under en viss tid utan att själv vistas där. Om bostadsrättshavaren tar ut en hyra eller inte har inte med saken att göra. För att ha en

inneboende i sin bostadsrätt krävs inget tillstånd från föreningens styrelse, vilket däremot en andrahandsuthyrning gör.

Föreningens generella synpunkt om andrahandsuthyrning

Om alltför många medlemmar inte längre bor i fastigheten finns det risk att grundläggande verksamhet inte fungerar samt att det blir svårt för föreningen att rekrytera personer till styrelser eller andra uppdrag.

Ju fler medlemmar som bor i föreningen desto bättre blir gemenskapen samt trivseln och grundförutsättningen för föreningen kan upprätthållas.