



## RIKTLINJER FÖR UPPLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT I ANDRA HAND BRF ÖSTERÄNG 1

### VAD MENAS MED UPPLÅTELSE I ANDRA HAND?

Upplåtelse i andra hand innebär att bostadsrättshavaren låter någon annan bo i lägenheten för självständigt brukande.

Huvudregeln i bostadsrättslagen är att en bostadsrättshavare inte får upplåta sin lägenhet i andra hand utan föreningens godkännande.

Tillstånd för att upplåta sin lägenhet i andra hand krävs då alltid av föreningen och en skriftlig ansökan ska skickas in till föreningens styrelse för godkännande.

Om bostadsrättshavaren tar ut hyra för upplåtelsen eller inte eller om den föreslagna hyresgästen är en närstående till bostadsrättshavaren saknar betydelse för föreningens bedömning.

Det är alltid du som bostadsrättshavare 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.

Föreningen tar ut en avgift för andrahandsupplåtelse.

### FÖRENINGENS SAMTYCKE TILL ”ANDRAHANDSUTHYRNING” ELLER INTE?

Det finns vissa godtagbara skäl till att få upplåta bostadsrättslägenheten i andra hand som föreningen/styrelsen oftast godkänner, nedan listas några av dessa;

- **Längre utlandsvistelse**  
*För att en utlandsvistelse ska anses som längre ska den i regel pågå i minst några månader.*
- **Tillfälligt arbete eller studier på annan ort**  
*Tillfälligt arbete eller studier på annan ort kan utgöra godtagbara skäl.  
Här tar man hänsyn till pendlingsavstånd och restid.*
- **Ålder eller sjukdom**  
*Ett skäl som anses godtagbart är att bostadsrättshavaren läggs in på sjukhus eller annat boende på grund av ålder eller sjukdom.*
- **Provsamboende**
- **Uthyrning till närstående**
- **Militärtjänstgöring**

### **TIDSBEGRÄNSNING**

Tillstånd till andrahandsupplåtelse sker med högst sex månader i taget, max upp till ett år.

I vissa fall kan en längre period beviljas beroende på angivet skäl för ansökan t.ex studier på annan ort.

En ny ansökan krävs om man vill få tillstånd till en ny sexmånaders-period

### **ANDRA VILLKOR VID ANDRAHANDSUTHYRNING**

#### **Generella villkor**

Bostadsrättshavaren ska informera hyresgästen om bostadsrättsföreningens stadgar och gällande ordningsregler.

#### **Vid längre utlandsvistelse:**

Bostadsrättshavaren ska ha ett ombud i Sverige som är behörig att företräda bostadsrättshavaren i alla ärenden beträffande bostadsrätten.

Bostadsrättshavaren ska även hålla styrelsen underrättad om sin egen och sitt ombuds adress vid eventuella ändringar.

### **SKÄL SOM INTE ANSES VARA GODTAGBARA**

- **Förvärv i spekulativt syfte med efterföljande andrahandsupplåtelse**  
*Den som har förvärvat en bostadsrätt i spekulativt syfte utan avsikt att själv bosätta sig i lägenheten anses inte ha ett godtagbart skäl.*
- **Enbart ekonomiska skäl**  
*Upplåtelse under korta perioder i semestertider eller upplåtelse för att t.ex. kunna betala av en eventuell skuld för bostadsrätten.*

**OBS! Du har alltid rätt att få din ansökan om andrahandsupplåtelse prövad i hyresnämnden om föreningen ger ett avslag.**

Om du funderar du på att hyra ut din lägenhet i andra hand så ska du alltid kontakta styrelsen i god tid innan du går vidare med att hitta lämplig ”hyresgäst”.

Ansökningsblankett hittar du på Mitt HSB, där även föreningens stadgar och ordningsregler finns under ”Mina dokument”.

<https://mitthsb.hsb.se/mitthsb/oversikt/>

Styrelsen för BFR Österäng 1

[styrelsen.brf.osterang@gmail.com](mailto:styrelsen.brf.osterang@gmail.com)