

Hyra ut i andra hand



Numera har bostadsrättshavaren en ganska vidsträckt rätt att hyra ut sin lägenhet i andra hand. För att en bostadsrättshavare ska kunna upplåta sin lägenhet till annan person krävs alltid styrelsens medgivande eller hyresnämndens tillstånd. Bostadsrättshavaren är själv alltid ansvarig mot föreningen för alla förpliktelser.

Skäl för uthyrning

Godtagbara skäl är grundförutsättning för andrahandsupplåtelse. Exempel på det kan vara studier på annan ort, militär-tjänstgöring, vård av nära anhörig, vistelse på anstalt, FN-tjänstgöring, förälder vill hyra ut mindre lägenhet till sitt barn, äldre och sjuka boende på vårdhem samt provsamboende.

Föreningsstyrelsens ställningstagande

Mot bostadsrättshavarens skäl för andrahandsupplåtelse ska vägas om föreningen har befogad anledning att vägra samtycke. Vid prövningen kan hänsyn tas till föreningens intresse av att lägenheterna i inte alltför stor utsträckning kommer bebos av andra än bostadsrättshavarna själva.

Föreningen behöver engagerade medlemmar för att fungera. Tidsfaktorn ska också beaktas. Om styrelsen nekar uthyrning i andra hand kan bostadsrättshavaren få frågan prövad i hyresnämnden. Nämnden tar hänsyn till om innehavaren under viss tid inte har tillfälle att använda lägenhe-

ten, har godtagbara skäl för uthyrning samt ifall föreningen inte har befogad anledning att vägra tillstånd. En förutsättning för hyresnämndens tillstånd är att alla tre kriterierna är uppfyllda.

Juridiska personer

Särskilda regler gäller om bostadsrätten innehas av en juridisk person. För en bostadslägenhet kan tillstånd vägras endast om föreningen har befogad anledning att vägra. Om lägenheten är avsedd för permanentboende och nyttjanderätten innehas av kommun eller landsting krävs inte styrelsens tillstånd. Ytterligare mer sällsynta specialfall finns där styrelsens tillstånd inte krävs. Styrelsen ska alltid underrättas när en andrahandsupplåtelse skett som inte kräver styrelsens tillstånd.

Vi hittar en lösning som passar er

Kontakta vår kundtjänst på 0771-722 722 eller kundtjanst@sbc.se. Du kan också läsa mer om våra tjänster inom ekonomisk och teknisk förvaltning, projektledning och juridik på www.sbc.se.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB är landets största oberoende företag av förvaltningstjänster för bostadsrätter. SBC grundades 1921 och är idag en helhetsleverantör som erbjuder expertis för bostadsrättsföreningen: ekonomisk och teknisk förvaltning, energirådgivning, projektledning av ombyggnation och renoveringar samt juridisk rådgivning. Bolaget tillhandahåller kundportalen Vår Brf samt utbildningar som t.ex. Styrelsecertifiering, tar varje år fram Sveriges Bostadsrättsrapport och är en aktiv röst i media. SBC har kontor på fem orter i landet med ca 350 anställda. Bolaget omsatte år 2020, 478 mkr i koncernen.