

# 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, militärtjänstgöring, 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.

## Föreningstyrelsens 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 lägenheten, 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.

Vi är SBC, specialister på att förvalta, utveckla och ta hand om fastigheter och vi erbjuder alla typer av tjänster som en bostadsrättsförening kan behöva. Runt om i landet har vi duktiga medarbetare som är experter inom fastighetsekonomi, teknik, daglig drift, energi, projektledning och juridik. Hållbart och med siktet inställt på långsiktighet gör vi det lätt för dig och styrelsen att sköta ert arbete. Vi frigör helt enkelt värdefull tid för er i styrelsen och ser till att fastigheterna, ekonomin och ni mår bra, och det har vi nu gjort i över 100 år.

## Regler för 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

SBCs jurister har lång erfarenhet av att bistå bostadsrättsföreningar i frågor kring uthyrning i andra hand.

Kontakta oss direkt via [juridik@sbc.se](mailto:juridik@sbc.se). Du kan också läsa mer om våra tjänster på [www.sbc.se](http://www.sbc.se).