

Policy för 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 eller hyresnämndens tillstånd. En andrahandsupplåtelse är när någon annan än du självständigt använder din lägenhet. Det gäller oavsett om någon hyr eller lånar den, och även om du låser ett av rummen. Begär inte bostadsrättsinnehavaren ett tillstånd finns risken att bostadsrättsinnehavaren tvingas sälja sin bostad och flytta.

Av ansökan ska skälet anges till upplåtelsen, under vilken period det avser samt uppgifter på andrahandshyresgästen. Godtagbara skäl kan bland annat vara tillfälligt arbete eller studier på annan ort, provsamboende, och uthyrning till en annan familjemedlem. Tillstånd ges endast för tillfällig upplåtelse och normalt för 12 månader i taget (11-13 månader kan godkännas om behov finns). Bostadsrättsföreningen har enligt stadgar rätt att ta en avgift upp till 10% av gällande basprisbelopp.

Bostadsrättshavare som är intresserade av att hyra ut i andrahand ska skicka in en ansökan genom föreningens förvaltare [SBC](#) (logga in med bankid). Styrelsen tar beslut inom en månad från det att ansökan har inkommit (Undantag vid sommar-och vinterperiod).

Godkänner inte styrelsen andrahandsuthyrningen kommer styrelsen meddela skälen därtill. Bostadsrättsinnehavaren har då möjlighet att överklaga till Hyresnämnden.

Föreningen kan godkänna uthyrning i andrahand om följande fyra villkor är uppfyllda:

1. Det ska finnas en anledning till uthyrningen som tyder på att bostadsrättsinnehavaren har för avsikt att komma tillbaka.
2. Hyresavtalet ska vara tidsbegränsat till minst elva månader.
3. Hyresavtalet ska vara tidsbegränsat till maximalt tretton månader.
4. Hyresgästen ska avsäga sig besittningsskydd (ska stå i hyreskontraktet)

Observera att när bostadsrättshavaren hyr ut sin lägenhet i andra hand blir bostadsrättsinnehavaren hyresvärd medan den som hyr blir hyresgäst. Detta innebär att bostadsrättshavaren har ett ansvar inför föreningen. Hyresgästen i sin tur har ett ansvar inför hyresvärden. Det är viktigt att hyresvärden tar hänsyn till de regler som finns i lagen som framför allt rör hyresavtal och hyresgästens besittningsskydd.

Observera att en beviljad andrahandsuthyrning gäller enbart för den hyresgäst som ansökan avser. Om bostadsrättshavaren önskar hyra ut lägenheten till en annan hyresgäst måste en ny ansökan göras hos styrelsen.

Information för andrahandsuthyrning

Palmträdet10
2024-05-06

Som bostadsrättsinnehavare/hyresvärd har du skyldighet att upplysa hyresgäst om skötselregler samt tydligt instruera om hur tvättstuga, sopsortering fungerar samt se till att reglerna efterlevs.

- **Parkering**

Parkeringsplatserna i garaget får endast hyras av medlemmar och får inte hyras ut i andra hand, dock görs undantag vid godkänd andrahandsupplåtelse då andrahandshyresgästen även kan använda parkeringsplatsen under tiden den nyttjar lägenheten istället för medlemmen. Om medlemmen själv bor kvar i lägenheten under tiden hen har en inneboende/andrahandshyresgäst får medlemmen inte överlåta användandet av platsen till sin inneboende/andrahandshyresgäst.

- **Förråd**

Hyresgästen har inte möjlighet att ansöka om ett förråd.

- **Föreningens övernattningslägenhet**

Hyresgästen har inte möjlighet att använda föreningens övernattningslägenhet.

- **Föreningens gemensamhetslokal, gym och grill**

Hyresgästen har möjlighet att använda föreningens gemensamhetslokal, gym samt grill. Det är hyresvärderna som ansvarar för att deras hyresgäst följer alla regler.