

Policy för andrahandsuthyrning, Brf Kärleksörten

Skäl för andrahandsuthyrning

Studier eller arbete på annan ort.

Studier eller arbete på annan ort anses alltid som rimligt skäl för tillstånd till andrahandsuthyrning. Vid sådant skäl ges tillstånd för 12 månader i taget, dock längst i 24 månader, eller tills studierna är avslutade. Vid arbete på annan ort gäller längst 24 månader. I båda fallen krävs någon form av studie- eller arbetsgivarintyg.

Provboende med partner

För provboende med partner ges tillstånd till andrahandsuthyrning som längst för 12 månader, vilket borde vara tillräcklig tidsperiod för att veta om man vill bo ihop eller ej.

Längre sjukhusvistelse eller vård av anhörig

Vid längre vistelser på sjukhus eller vårdhem ges tillstånd till andrahandsuthyrning, som längst i 24 månader, med ny ansökan efter 12 månader. Ansökan av dessa skäl bör kompletteras med någon form av utlåtande från läkare eller vårdinrättning.

Längre utlandsvistelse

Vid längre vistelse utomlands av andra skäl än arbete eller studier kan tillstånd lämnas för upp till 12 månader. Ansökan av detta skäl bör kompletteras med till exempel kopior av biljett eller liknande.

Svårsåld lägenhet

Andrahandsuthyrning på grund av att medlem önskar sälja sin bostadsrätt, men inte får ut rimligt marknadsvärde, kan beviljas, dock längst i 12 månader. Vid andrahandsuthyrning av detta skäl bör information om inköpspris, samt intyg från mäklare om eventuella bud, bifogas ansökan. Föreningen vill inte försvåra för medlemmar att sälja sina bostadsrätter, men vill motverka spekulation, varför vi är restriktiva med tillstånd till andrahandsuthyrning av detta skäl.

Upprepad andrahandsupplåtelse

Vid upprepade ansökningar om andrahandsupplåtelse förbehåller sig föreningen att neka.

Övrigt

Om medlem inte är nöjd med styrelsens beslut, kan medlemmen i stället ansöka om tillstånd via Hyresnämnden.

Avgift för ansökan om andrahandsuthyrning anges i föreningens stadgar, maximalt 10% av prisbasbeloppet (58 500 kr 2025). Avgiften från 2025-04-01 bestäms till 2 500 kronor

Bakgrundsmaterial

Enligt Bostadsrättslagen (SFS 1991:614)

7:10:En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till någon annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke.

7:11 Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen.

Tillstånd ska lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas till viss tid.

Från Hyresnämnden:

[Då kan du få hyra ut din bostadsrätt](#)

Till exempel kan du ha rätt att hyra ut din lägenhet i andra hand till en närstående person eller hyra ut en lägenhet som du har köpt för att bo i vid din förestående pensionering. Du kan också ha rätt att hyra ut din lägenhet om den för tillfället är svårsåld på grund av hur marknaden ser ut. I så fall får du normalt hyra ut i högst ett år. Andra skäl kan vara arbete eller studier på annan ort. Ett annat skäl kan vara att provbo som sambo.

<https://www.domstol.se/amnen/hyra-bostadsratt-och-arrende/bostadsratt/hyra-ut-bostadsratt-i-andra-hand/>