

Principer för andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning definieras som när hela lägenheten hyrs ut, eller lånas ut, och man själv inte bor kvar under tiden. Att hyra ut ett eller flera enskilda rum medan man själv bor kvar kräver inte något tillstånd.

Om uthyrningen sker utan tillstånd, betraktas nyttjanderätten till bostadsrätten förverkad enligt 7 kap. 18§ 2p i bostadsrättslagen. Detta innebär att styrelsen har rätt att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning och tvångsförsälja lägenheten.

Brf Lindbacken 3 medger andrahandsuthyrning av följande skäl:

- Arbete på annan ort eller utomlands (max 5 år)
- Studier på annan ort eller utomlands (max 5 år)
- Vård av anhörig (max 5 år)
- Längre vistelse på sjukhus eller äldreboende (max 5 år)
- *Fängelsevistelse (max 5 år)*
- Upplåtelse till närstående (max 5 år)
- Blivande pensionär som köper lägenhet med avsikt att bosätta sig i den vid pension (max 2 år)
- Vid övertagande av lägenhet genom arv (max 2 år)
- Provsamboende (max 1-2 år)
- Militärtjänst (max 1,5 år)
- Bostadsrätten är svårsåld på grund av rådande marknadsförutsättningar (max 1 år)
- Vistelse på annan ort eller utomlands (min 3 månader – max 1 år)

Skäl som hyresnämnden inte funnit godtagbara

- Enbart ekonomiska skäl
- Uthyrning via Airbnb
- 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.

Tänk på

- Andrahandsuthyrning beviljas tidigast 3 månader efter tillträdesdatum.
- Andrahandsuthyrning beviljas för max ett år i taget. Önskas förlängning måste ny ansökan ske innan det beviljade året gått ut.
- Vid arbete eller studier på annan ort skall intyg för detta bifogas ansökan.
- Det krävs att bostadsrättshavaren har ett ombud i Sverige som är behörig att företräda bostadsrättshavaren i alla ärenden beträffande bostadsrätten om bostadsrättshavaren vistas utomlands
- Det krävs att bostadsrättshavaren håller styrelsen fortlöpande underrättad om sin egen och sitt ombuds adress

Ansökan



Ansökan om
Andrahandsuthyrning

Ansökan om tillstånd till upplåtelse av lägenhet i andra hand skall vara styrelsen tillhanda senast 2 månader innan det beräknade tillträdet. Använd helst Fastighetsägarnas blankett, som är tillgänglig via ovanstående länk.

Lämna ifylld blankett i styrelsens brevlåda eller via e-mail:
hakan.eriksson1@icloud.com.

Styrelsen fattar beslut och meddelar bostadsrättsinnehavaren per e-post eller telefon.

Om styrelsen avslår ansökan går det att få ärendet prövat av hyresnämnden.

Avtal för andrahandsuthyrning:

Upprätta ett skriftligt kontrakt med andrahandshyresgästen. Länk till Fastighetsägarnas avtalsmall (där enkelt alla nödvändiga uppgifter kan fyllas i):



Avtal om upplåtelse
av lägenhet i andra h: