

Andrahandsuthyrning

(Bostadsrättslagen 7 kap 10§)

Bostadsrättshavare får upplåta hela sin bostad i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Bostadsrättshavaren ska i sin ansökan hos styrelsen uppge skäl till uthyrningen, till vem man vill hyra ut och under hur lång tid. Grunden för uthyrning i andra hand är att man under en tid inte själv kan nyttja lägenheten. Ju längre tiden går desto svagare anses skälen bli.

Som särskilt beaktansvärda skäl brukar anges:

- arbete/studier/vård av anhörig på ort till vilken man inte kan pendla
- värnpliktstjänstgöring
- provsamboende
- sjukdom

Bostadsrättslagen ändrades i april 2003 så att rätten att hyra ut i andra hand vidgades bl a till:

- rätt att hyra ut till egna barn (som t ex ska studera)
- om man har för avsikt att bosätta sig i lägenheten efter pensionering

Vägrar styrelsen samtycke har bostadsrättshavaren ändå rätt att upplåta sin bostad i andra hand om han under viss tid inte kan nyttja den och han har fått tillstånd från hyresnämnden.

Om en bostadsrättshavare hyr ut sin lägenhet i andra hand utan styrelsens samtycke kallas det för otillåten andrahandsupplåtelse. Om inte medlemmen efterlever styrelsen anmaning till rättelse, dvs att omgående upphöra med den otillåtna andrahandsupplåtelsen, kan föreningen säga upp medlemmens nyttjanderätt till lägenheten.

Samtycke behövs inte:

- om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning av en juridisk person som har panträtt i bostadsrätten (t ex bank) och som inte antagits som medlem i föreningen, eller
- om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller landsting. Styrelsen ska däremot genast underrättas om en andrahandsupplåtelse.