

Så ansöker du om att hyra ut din bostadsrätt

För att hyra ut sin bostad i andrahand krävs tillstånd från styrelsen. Andrahandsuthyrning utan tillstånd från styrelsen kan resultera i att du blir av med din bostad. Styrelsen godkänner i regel inte ansökningar som sträcker sig kortare än 3 månader eller över 1 år samt ansökningar som saknar giltigt skäl i förhållande till önskad tid för andrahandsuthyrning. För andrahandsuthyrningen tas en avgift ut med högst 10 % av prisbasbeloppet (PBB) per år. Avgiften beräknas efter det antal månader lägenheten är uthyrd och debiteras på medlemmens månadsavi.

Vad räknas som andrahandsuthyrning?

Det räknas som andrahandsuthyrning om någon annan än du som äger lägenheten självständigt bor i den. Detta oavsett vilken relation du har till den som bor i lägenheten eller om du inte tar ut hyra. Att ha en inneboende i lägenheten räknas inte heller som andrahandsuthyrning.

Hyra ut sin lägenhet genom förmedlingstjänster

Föreningen har beslutat att inte tillåta uthyrning via förmedlingstjänster. Att hyra ut sin lägenhet genom förmedlingstjänster såsom exempelvis Airbnb kan betraktas som hotellverksamhet vilket innebär att bostadsrättens användning står i strid med dess ändamål. En bostadsrätt ska användas för bostadsändamål och inte som kommersiell verksamhet.

Giltiga skäl för att hyra ut bostadsrätt

För att styrelsen ska godkänna din andrahandsuthyrning behöver du ange ett giltigt skäl. Annars kan styrelsen neka ansökan. Exempel på giltiga anledningar:

- Studier/arbete på annan ort
- Provbo som sambo
- Behöver bo på vårdhem
- Är en förälder som vill hyra ut mindre lägenhet till ditt barn

Vad ska ansökan om andrahandsuthyrning innehålla

Den skriftliga ansökan som du lämnar in till bostadsrättsföreningens styrelse ska vara fullständigt ifyllt samt med erforderliga bilagor. Vi vill ha informationen samlad i ett mail/ett kuvert. Det som ska bifogas är:

- **Blanketten "Blankett för ansökan andrahandsuthyrning"** (finns på föreningens hemsida)
- **Intyg som styrker skälet för andrahandsuthyrningen**
- **Signerat avtal mellan medlemmen och andrahandshyresgästen.**
Avtalet behöver innehålla:
 1. Parterna (fullständigt namn, personnummer och kontaktuppgifter på bostadsrättshavaren och andrahandshyresgästen)
 2. Exakt datum för hyresperioden
 3. Villkor om styrelsens godkännande (förslag på formulering: *"Avtalets giltighet är villkorat av att bostadsrättsföreningens styrelse godkänner andrahandsupplåtelsen."*)
 4. Skyldighet om att följa föreningens stadgar samt visa hänsyn till grannar och iaktta allmän ordning (en rad som visar att hyresgästen har tagit del av och förbinder sig att följa föreningens stadgar)
 5. Förbud mot vidareuthyrning (det ska framgå att andrahandshyresgästen inte har rätt att i sin tur hyra ut lägenheten, så kallad tredjehandsupplåtelse, eller ha inneboende utan skriftligt godkännande)

Ansök i god tid

Styrelsen försöker att handlägga ansökan så snabbt som möjligt, men alla ansökningar bedöms individuellt och kräver styrelsens godkännande. Styrelsen har som mål att fatta beslut inom 4 veckor efter att komplett ansökan lämnats in.

Om bostadsrättshavaren flyttar utomlands eller blir svår att nå under uthyrningsperioden kan styrelsen kräva att en namngiven kontaktperson med fullmakt utses innan uthyrningen påbörjas.