

Brf Norra Färjestad – Regelverk kring andrahandsuthyrning

Beslutat på styrelsemöte 2022-01-12

Det ligger i bostadsrättsföreningens intresse att lägenheterna inte i alltför stor utsträckning bebos av andra än bostadsrättshavare själva samt att de boende har ett intresse för föreningens förvaltning och utveckling. Medlem som vill hyra ut sin bostad under en period ska inkomma med ansökan på blankett. Brf Norra Färjestad grundar beslut om andrahandsuthyrning på regler och praxis från Sveriges domstolar. I de fall man inte kommer överens kan bägge parter vända sig till hyresnämnden för att få saken prövad. Hyresnämndens beslut kan inte överklagas.

När kan jag få hyra ut min bostadsrätt i andra hand?

Exempel:

1. Om du är sjuk och inte kan bo i din bostad – max 3 år
2. Tillfälligt arbete eller studier på annan ort – så länge kontrakt/studier pågår. Kontrakt/studiebevis behöver visas upp. Man ansöker 1 år i taget vid studier.
3. Provsamboende - max 1 år.
4. I väntan på försäljning (till exempel av ett dödsbo) max 6 månader
5. ...eller annat skäl som styrelsen bedömer som giltigt

Hur gör jag?

Som medlem ska du ansöka om andrahandsuthyrning senast 3 månader före den planerade uthyrningen förväntas starta. Styrelsen tar beslut och svarar inom 4 veckor. Om inget styrelsemöte är planerat under de fyra veckorna kan ordförande ta delegationsbeslut.

Bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för att hyresgästens har kännedom om trivselregler och stadgar [Brf Norra Färjestad | Brf Norra Färjestad \(bostadsrätterna.se\)](#)

I händelse av misskötsel gentemot föreningens regler och trivselregler kan tillståndet för andrahandsuthyrningen dras tillbaka.

Bostadsrättsföreningen kommer att ta ut en avgift för andrahandsuthyrning om 10% av aktuellt prisbasbelopp per år. Prisbasbeloppet 2022 är 48 300 kr vilket innebär 4830 kr/år vilket innebär 402,50 kr per månad. Avgiften debiteras ägaren av bostadsrätten för hela perioden – dock max 6 månader i taget.

Hyresnämndens praxis avseende andrahandsuthyrning av bostadsrätter

Generalklausuler:

- Tillstånd förutsätter att det är en tillfällig situation och att behovet av att flytta tillbaka är någorlunda konkret.
- Ju längre tid bostadsrättshavaren avser att inte använda lägenheten desto svagare blir skälen.
- Mindre föreningar har större möjlighet att bevilja kortare uthyrning än större.
- Tillstånd kan vägras föreslagen hyresgäst som är känd för att vara störande.

Läs mer: [Hyra ut bostadsrätt i andra hand - Sveriges Domstolar](#)