

Andrahandsuthyrning i Haninge Park 6

Definition

Andrahandsuthyrning föreligger när bostadsrättsinnehavaren upplåter sin lägenhet till någon annan som ska använda den självständigt. Detta gäller också när han eller hon lånar ut lägenheten utan att ta ut någon hyra.

Regler

Här beskrivs regler för när bostadsrättsinnehavare vill hyra ut sin lägenhet i andra hand.

Godkänd andrahandsuthyrning skall uppfylla dessa övergripande krav

- Bostadsrättsinnehavaren skall begära tillstånd av styrelsen
- Det ska finnas godtagbara skäl för andrahandsuthyrningen
- Föreningen ska inte ha befogad anledning att inte ge tillstånd

En bostadsrättsinnehavare har rätt att upplåta sin lägenhet i andra hand om föreningen går med på det. Skulle föreningen inte ge tillstånd, kan bostadsrättsinnehavaren söka tillstånd i hyresnämnden.

En bostadsrättsinnehavare som upplåter sin lägenhet i andra hand utan tillstånd riskerar att förverka bostadsrätten.

För att få upplåta lägenhet i andra hand ska bostadsinnehavaren ha godtagbara skäl. Exempel på godtagbara skäl

- om du ska flytta ihop med din sambo för att testa att bo ihop
- arbete, studier, värnplikt, vård av anhörig på annan ort (som du inte enkelt kan pendla till).
- sjukdom
- när du hyr ut till egna barn
- när du hyr ut till närstående
- när du har svårt att få din bostad såld på grund av marknadsläget

Styrelsen ger inte tillstånd till andrahandsuthyrning om det finns befogad anledning till det. Exempel på anledningar då tillstånd inte ges

- Andrahandshyresgästen bedöms inte vara en skötsam person
- Upprepad korttidsuthyrning

Avgift för andrahandsuthyrning

Fr.o.m. 1 januari 2018 tar föreningen ut avgift för andrahandsuthyrning. Avgiften är 10 % av prisbasbeloppet per år.

Avgiften delas upp och betalas månadsvis i förskott och aviseras tillsammans med lägenhetens månadsavgift. Avgiften betalas månadsvis så länge andrahandsuthyrningen pågår.

Skälig hyra

Andrahandshyran ska vara skälig. Den får täcka driftskostnad och kapitalkostnader.

[Ansökan om tillstånd för andrahandsuthyrning](#)

Ansökan lämnas till styrelsen antingen på formulär i Intranätet eller på blankett "Ansökan om tillstånd för andrahandsuthyrning". Ansökan ska lämnas till styrelsen minst en månad innan planerat startdatum för andrahandsuthyrningen.

Ansökan på Intranätet

Se instruktioner i Intranätet/Dokumenthanteraren "Viktig information för dig som vill hyra ut din lägenhet i andrahand!"

Ansökan på blankett

Fyll i blankett "Ansökan om tillstånd för andrahandsuthyrning" och lämna den till styrelsen. Blanketten finns att hämta på Intranätet/Dokumenthanteraren eller kan fås av styrelsen.

Övriga handlingar

Blanketten "Upprättande av hyreskontrakt" kan användas för att skriva hyresavtal mellan bostadsrättsinnehavaren och andrahandshyresgästen.

Hyresavtalet ska bifogas till ansökan. I hyresavtalet ska det stå att avtalet blir ogiltigt om styrelsen inte tillstyrker ansökan.

Blanketten "Fullmakt vid upplåtelse i andra hand" ska användas då bostadsrättsinnehavaren önskar ge fullmakt till annan person att företräda hen i ärenden som avser lägenheten.

Båda blanketterna finns i Intranätet/Dokumenthanteraren.

[Läs mer ...](#)

Se vad det står om andrahandsuthyrning i föreningens stadgar

- Avgifter i 7 §
- Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter i 26 §, 30 § och 31 §
- Förverkande av bostadsrätt i 36 § och 37 §

Du kan läsa mer om andrahandsuthyrning på t.ex. boupplysningen.se, bostadsrätterna.se och hyresnämnden.se.