



Brf Cellisten

Riktlinjer för upplåtelse av bostadsrätt i andra hand

Vad är upplåtelse i andra hand?

Med upplåtelse i andra hand avses att bostadsrättshavaren upplåter sin lägenhet till en annan person för självständigt brukande. Om hyra tas ut eller inte saknar betydelse, det har heller ingen betydelse om den föreslagna hyresgästen är en närstående till bostadsrättshavaren. Att ha någon inneboende hos sig betraktas inte som en upplåtelse i andra hand och kräver inte styrelsens tillstånd.

Styrelsens samtycke eller hyresnämndens tillstånd krävs i de flesta fall

Huvudregeln i bostadsrättslagen är att en bostadsrättshavare *inte* får upplåta sin lägenhet i andra hand utan föreningens samtycke eller hyresnämndens tillstånd. En ansökningsblankett om styrelsens tillstånd finns att ladda ner och vi rekommenderar att den används vid ansökan. Det måste finnas förslag på en namngiven hyresgäst för att ansökan ska kunna godkännas, och en kopia på det ifyllda hyreskontrakt du upprättat med din tilltänkta hyresgäst ska bifogas ansökan om tillstånd. Om styrelsen avslår ansökan kan bostadsrättshavaren ansöka om hyresnämndens tillstånd till upplåtelsen. Observera att tillfälliga uthyrningar i former som t ex Airbnb *inte* är tillåtet!

Godtagbara skäl

Brf Cellisten godkänner vanligtvis de skäl för andrahandsuthyrning som hyresnämnden har bedömt vara godtagbara:

- *Ålder eller sjukdom*
Att bostadsrättshavaren läggs in på sjukhus eller annat boende på grund av ålder eller sjukdom utgör ett godtagbart skäl.
- *Tillfälligt arbete eller studier på annan ort*
Orten bör då ligga längre bort än det som kan anses utgöra normalt pendlingsavstånd, som huvudregel mer än ca 8 – 10 mil bort eller en resväg som överstiger 1,5 timme enkel väg.
- *Längre utlandsvistelse*
Utlandsvistelsen ska i regel pågå i minst några månader för att betraktas som ett godtagbart skäl.
- *Provsamboende*
Att vilja provsamba i ett parförhållande utgör ofta ett skäl. Provboende kan ske i den enes bostad eller i en gemensamt anskaffad bostad.
- *Uthyrning till närstående*
Att bereda barn eller andra närstående bostad kan vara ett godtagbart skäl, även om skälet i detta fall närmast hänför sig till hyresgästen.
- *Andra skäl*
Exempel på andra godtagbara skäl kan vara att bostadsrättshavaren anskaffat en bostadsrätt för att bosätta sig i efter pensionering, men behöver hyra ut den under en övergångstid. Ett annat godtagbart skäl är kortvarig uthyrning i väntan på bättre marknadsförutsättningar för försäljning.

Tidsbegränsning

Tillstånd till andrahandsupplåtelse ges normalt för högst ett år i taget.

Övriga villkor

- Om bostadsrättshavaren vistas utomlands måste denne ha ett ombud i Sverige som är behörig att företräda bostadsrättshavaren i alla ärenden beträffande bostadsrätten.
- Bostadsrättshavaren ska fortlöpande hålla styrelsen underrättad om sin egen och sitt ombuds adress.
- Bostadsrättshavaren ska informera hyresgästen om bostadsrättsföreningens stadgar och gällande ordningsregler.

Avgift för andrahandsupplåtelse

Brf Cellisten tar ut en avgift från den bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand, enligt föreningens stadgar § 8. Avgiften uppgår till 10 % av gällande prisbasbelopp för året lägenheten är upplåten i andra hand. Om lägenheten är upplåten endast en del av ett år, beräknas avgiften efter de kalendermånader som upplåtelsen faktiskt pågår.

Uppsala i juli 2019

Styrelsen, Brf Cellisten