

JURISTERNA INFORMERAR OM

ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

Hej,

Vi vill informera om viktiga regler och rekommendationer gällande andrahandsupplåtelser i bostadsrättsföreningar. Nedan hittar ni en genomgång av vad som gäller, samt HSBs rekommendationer för att säkerställa en tydlig hantering av dessa frågor inom föreningen.

REGLER FÖR ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

En bostadsrättshavare kan hyra ut sin lägenhet i andra hand om styrelsen eller hyresnämnden ger tillstånd. Detta krävs oavsett upplåtelsens längd eller om hyra tas ut. Skulle bostadsrättshavaren bo kvar tillsammans med hyresgästen är det ett inneboendeförhållande, vilket inte kräver tillstånd.

Att upplåta lägenheten i andra hand kan vara aktuellt vid exempelvis provboende, tillfälliga studier eller arbete på annan ort, samt när bostadsrätten är svårsåld.

Samtidigt finns det risker för slitage och skador på fastigheten samt ökad otrygghet på grund av okända personer i byggnaden.



KORTTIDSUTHYRNING OCH AIRBNB

Korttidsuthyrning genom tjänster som Airbnb omfattas också av reglerna för andrahandsupplåtelse och kräver tillstånd. Varje ny uthyrning ses som en ny andrahandsupplåtelse. Det krävs godtagbara skäl för upplåtelsen, och föreningen kan neka samtycke om det finns befogad anledning. Rent kommersiella skäl godtas dock inte enligt praxis.

Om en bostadsrättshavare hyr ut utan tillstånd kan styrelsen utfärda en rättelseanmodan, och vid fortsatt brott mot reglerna kan föreningen säga upp nyttjanderätten till lägenheten.



HSB REKOMMENDERAR

Vi rekommenderar att bostadsrättsföreningar antar en tydlig policy för andrahandsupplåtelser. Tillstånd bör vara tidsbegränsade, vanligtvis ett år, och förlängningar kräver en ny ansökan. Föreningar kan också besluta att ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse, motsvarande upp till tio procent av prisbasbeloppet per år, enligt Normalstadgar 2023.

VILL DU HA MER INFORMATION?

Har ni frågor eller vill veta mer om hur er bostadsrättsförening kan hantera andrahandsupplåtelser på ett tydligt och säkert sätt?

Kontakta HSB Skånes jurister | juristerna-skane@hsb.se | **046-210 84 00**