

Principbeslut andrahandsuthyrning Brf. Insjön.

När får man hyra ut sin lägenhet i andra hand?

Den 1 april 2003 ändrades bostadsrättslagen på några punkter. Bl a gällande andrahandsuthyrning. Det tidigare kravet för tillstånd till andrahandsupplåtelse, att bostadsrättshavaren under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten gäller inte längre. Fortsättningsvis gäller principen om *beaktansvärda skäl* enligt bostadsrättslagen som t ex arbete på annan ort, vård av anhörig på annan ort, studier som behövs för arbetet, militärtjänst, FN-tjänst, sjukdom etc. I och med den nya lagens ikraftträdande gäller emellertid även andra, mer varierande, skäl som exempelvis en enskild förälders uthyrning av en bostadsrätt till eget barn, eller om en person har köpt en bostadsrätt för att bosätta sig efter pensionen men har behov av att hyra ut den under en övergångsperiod. Ett sista tillägg är rätten att hyra ut lägenheten för att provbo med en partner, sex månader brukar hyresnämnden anse vara en lämplig tidsperiod för provboende. Observera att styrelsens tillstånd krävs samt att detta alltid är tidsbegränsat. Här har föreningens förhållanden en viss betydelse för hur lång tid som bör komma i fråga. Generellt rör det sig om max tolv månader.

När det är frågan om en förlängning av en andrahandsuthyrning bör hänsynen till föreningen enligt ovan ibland kunna innebära att skälen som talar för upplåtelsen inte längre har tillräcklig tyngd. Föreningen kan i enlighet med gällande rätt ta hänsyn till villkor i stadgarna beträffande medlemskap i föreningen vid prövning av andrahandshyresgästens personliga kvalifikationer. En andrahandsupplåtelse bör inte medges när föreningen har tillräckligt tunga skäl som talar mot upplåtelsen. Ju längre tid bostadsrättshavaren avser att inte nyttja lägenheten desto svagare blir normalt motivet för att en andrahandsuthyrning skall tillåtas mot föreningens vilja.

Uthyraren har ansvaret.

Uthyraren har ansvar för lägenheten och att hyran/avgiften betalas i tid. Om andrahandshyresgästen inte sköter lägenheten eller stör grannar kan uthyraren säga upp honom eller henne, eller själv bli uppsagd.

Formkrav på ansökan.

Ansökan om andrahandsuthyrning ska ske skriftligen på bifogat formulär som skickas till ISS Eucuro. Ansökan ska kompletteras med förslag till hyreskontrakt samt intyg för giltiga skäl till uthyrningen.