

Andrahandsuthyrning

Det kan säkert hända någon gång att du inte behöver bo i lägenheten under en tid. Kanske funderar du på att hyra ut den i andra hand. Men det är mycket du ska tänka på. Framför allt måste du ha styrelsens godkännande.

En andrahandsupplåtelse är när någon annan än du själv självständigt använder lägenheten. Detta gäller även om du lånar ut lägenheten till någon i den närmaste familjekretsen.

För att hyra ut i andra hand måste du ha styrelsens samtycke och ansökan ska vara skriftlig. På ansökan ska det tydligt framgå varför lägenheten ska hyras ut, till vem den ska hyras ut och hur lång tid den ska hyras ut. Styrelsen lämnar vanligtvis besked genom ett protokollsutdrag. Tillstånd för andrahandsuthyrning brukar ges för ett år i taget.

Du har rätt att hyra ut i andra hand om det finns beaktansvärda skäl, till exempel om du inte kan använda lägenheten som bostad under en period och har boendet ordnat på annat håll, som exempelvis studier eller arbete på annan ort, längre vistelse på vårdinrättning, militärtjänstgöring m.m

Den som hyr din lägenhet i andra hand blir din hyresgäst och du blir hyresvärd. Bestämmelserna i hyreslagen gäller och du bör ha ett skriftligt hyresavtal. Hyr du ut på längre tid än två år bör du avtala bort besittningsskyddet.

Om din ansökan avslås ska styrelsen ange skälen för sitt beslut. Därefter har du möjlighet att få frågan prövad i Hyresnämnden. Du gör en ansökan om tillstånd till andrahandsupplåtelsen hos Hyresnämnden. Hyresnämndens beslut kan dock inte överklagas.

Hyr du ut lägenheten utan styrelsens godkännande riskerar du att förverka nyttjanderätten till lägenheten. Föreningen har då rätt att säga upp dig för avflyttning.

Den 1 april 2003 ändrades bostadsrättslagen på några punkter. Bland annat gällande andrahandsuthyrning. En nyhet är rätten att hyra ut lägenheten för att provbo med en partner. Sex månader brukar hyresnämnden anse vara en lämplig tidsperiod för provboende. Regeringen har planer på att åter igen ändra reglerna för uthyrning, så att det exempelvis blir enklare att hyra ut ett rum eller en del av sin bostad.