



Upplåtelse av bostadsrätt i andra hand

Med upplåtelse i andra hand avses att bostadsrättshavaren upplåter lägenheten till annan för självständigt brukande. Om bostadsrättshavaren tar ut hyra eller inte saknar betydelse för bedömningen om bostadsrätten ska anses vara upplåten.

Man måste ha föreningens samtycke, genom beslut av styrelsen, för att få upplåta sin lägenhet i andra hand och upplåtelsen ska alltid vara tidsbegränsad. Normalt rör det sig om högst ett år i taget. Den som upplåter sin lägenhet utan lov, med eller utan hyra, riskerar att förlora den.

Föreningen ska ge sitt samtycke till andrahandsupplåtelsen om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Godtagbara skäl kan exempelvis vara tillfälliga studier eller arbete på annan ort, en längre utlandsvistelse, provsamboende, uthyrning till närstående eller att bostadsrättshavaren läggs in på sjukhus eller annat boende p.g.a. ålder eller sjukdom. Ett exempel på skäl för föreningen att inte ge sitt samtycke är om den föreslagna personen är känd för att vara störande – den föreslagna hyresgästen bör vara en skötsam person.

Om styrelsen avslår en ansökan om andrahandsupplåtelse kan bostadsrättshavaren överklaga till hyresnämnden.

Vem har ansvaret för lägenheten under andrahandsupplåtelsen?

Bostadsrättshavaren har ansvar för att avgiften betalas och för att andrahandshyresgästen sköter sig. Bostadsrättshavaren ska informera hyresgästen om bostadsrättsföreningens stadgar och gällande ordningsregler. Om andrahandshyresgästen inte sköter lägenheten eller stör grannar kan bostadsrättshavaren säga upp hen eller själv bli uppsagd. Ovanstående gäller även om hyra inte tas ut.

Formkrav på ansökan

Ansökan om andrahandsupplåtelse ska ske skriftligen på därför avsett formulär. Förutom att ange de uppgifter som efterfrågas i ansökningsformuläret ska till ansökan bifogas en kopia av upprättat hyresavtal med den föreslagna hyresgästen. Eventuell annan åberopad handling ska också bifogas. Ansökningsformulär m.m. finns på föreningens webbplats.

Senast en månad innan uthyrningsdatum infaller ska ansökan skickas till Fastighetsägarna Stockholm.

Föreningen tar ut en upplåtelseavgift av bostadsrättshavaren (stadgarna § 12).

Ansökan skickas till:

Fastighetsägarna Service Stockholm
Box 12871
112 98 Stockholm