Rutin för andrahandsupplåtelse av lägenhet

För att en medlem ska kunna hyra ut sin bostadsrätt i andra hand krävs styrelsens skriftliga tillstånd innan uthyrningen påbörjas. Medlemmen ansvarar för att teckna ett skriftligt hyresavtal med andrahandshyresgästen.

TIDSLÄNGD FÖR TILLSTÅND

- Observera att det inte är tillåtet att hyra ut bostaden kortsiktigt.
- Max 12 månader per beslut.
- Vid fortsatt uthyrningsbehov krävs en ny ansökan. Styrelsen gör en ny prövning av om giltiga skäl för andrahandsupplåtelse fortsatt föreligger.

GODTAGBARA SKÄL

Föreningen följer Hyresnämndens praxis. Vanligtvis godtas följande skäl:

Arbete eller studier på annan ort

Tillfälligt arbete eller heltidsstudier på en ort som ligger utanför normalt pendlingsavstånd (mer än ca 8–10 mil eller restid över 1,5 timme enkel väg).

Längre utlandsvistelse

Tillfällig vistelse utomlands som inte är kortsiktig, som regel minst tre månader.

Ålder eller sjukdom

Tillfällig frånvaro på grund av sjukhusvistelse eller rehabilitering accepteras som skäl, under förutsättning att det finns en realistisk plan att flytta tillbaka. Permanenta flyttar, exempelvis till särskilt boende för äldre, ger som regel inte rätt till andrahandsuthyrning.

Provsamboende

Uthyrning för att prova samboskap. Som regel kan detta skäl inte åberopas under längre tid än ett år.

Uthyrning till närstående

Tillfällig lösning för barn eller annan närstående som behöver bostad under en begränsad tid.

I väntan på försäljning vid svårsåld bostadsrätt

Om bostadsrätten har lagts ut till försäljning men inte kunnat säljas på acceptabla villkor, kan andrahandsuthyrning beviljas i avvaktan på förbättrade marknadsförutsättningar. Det krävs att en faktisk försäljningsinsats har gjorts, och att det tydligt framgått att en försäljning endast är möjlig till ett pris som ligger väsentligt

under det förväntade marknadsvärdet. Syftet får inte vara att spekulera i framtida prisuppgångar. Efter ett år förutsätts marknadsläget ha stabiliserats, och ytterligare uthyrning med hänvisning till svårsåld bostad medges som regel inte.

PROCESS FÖR ANSÖKAN OCH GODKÄNNANDE

- Ansökan görs enklast och hanteras snabbast om du loggar in på ”Mitt Riksbyggen” (mitt.riksbyggen.se) och via sidan ”Min Bostad” använder det digitala formuläret ”Ansök om att hyra ut i andra hand”.
- På samma sida finns även en blankett som du kan skriva ut, fylla i och skicka in till Styrelsen via e-post (styrelsen@brfnorraguldheden.se) eller genom att lägga i Styrelsens brevlåda utanför styrelserummet, källaringången Raketgatan 7.
- Ärendet behandlas på närmast kommande styrelsemöte. Handläggning tar som regel en till två månader från det att fullständig ansökan inkommit.
- Beslutet meddelas av Styrelsen via Riksbyggens portal.

Återkallelse av tillstånd

Bryter andrahandshyresgästen mot stadgar eller ordningsregler kan styrelsen återkalla tillståndet med omedelbar verkan.

Besittningsskydd

När du hyr ut din bostadsrätt i andra hand gäller som regel privatuthyrningslagen. Det innebär att din hyresgäst inte får något besittningsskydd och alltså inte har rätt att bo kvar när uthyrningstiden är slut.

Endast om en medlem skulle hyra ut flera bostäder parallellt kan hyreslagen bli aktuell, vilket i så fall skulle kunna ge hyresgästen ett besittningsskydd. Då kan det krävas ett särskilt avtal mellan er för att besittningsskydd inte ska inträda.

Avgift

Föreningen har rätt att ta ut en avgift för varje godkänd ansökan, men har som praxis att inte göra detta.

Detta dokument uppdaterades av Styrelsen i november 2026.