

Riktlinjer för andrahandsupplåtelser

Som bostadsrättsinnehavare har du rätt att hyra ut/upplåta din lägenhet i andra hand om rimliga skäl finns. Våra stadgar anger dock att bostadsrätterna i vår förening i regel ska användas för permanent boende. Alla andrahandsupplåtelser måste godkännas av styrelsen innan de påbörjas. Olovlig andrahandsupplåtelse kan vara grund för att förlora sin bostadsrätt (s.k. förverkande av bostadsrätt). Det är heller inte tillåtet att upplåta lägenheten på korttid via tjänster så som t.ex. Airbnb.

- **Skriftlig ansökan till styrelsen**
- **Beviljas/avslås av styrelsen (delegation)**
 - medlem kan överklaga styrelsens eventuella avslag till Hyresnämnden för att avgöra frågan.
- **Viss tid: Högst 1 år**

Förlängning kan eventuellt beviljas efter ny ansökan

 - **Skäl**
 - Studier på annan ort
Studieintyg erfordras.
Kan förlängas vid fortsatta studier.

 - Arbete på annan ort
Arbetsgivarintyg erfordras.
Kan förlängas vid visstidsanställning.

 - Pröva att bo tillsammans med partner
Kan inte förlängas.

 - Bristande marknadsförutsättningar
Krav på att bostadsrättshavaren skall ha låtit mäklare försöka sälja bostadsrätten alternativt att mäklaren skriftligt kan redovisa marknadsförutsättningarna.

Utdrag ur stadgarna för HSB Brf Kalkällan

§ 40 Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Styrelsens samtycke bör begränsas till viss tid och ska lämnas om bostadsrättshavaren har **skäl** för upplåtelsen och bostadsrättsföreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Om inte samtycke till andrahandsupplåtelse lämnas av styrelsen får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd.

När en juridisk person innehar en bostadslägenhet kan samtycke till andrahandsupplåtelse endast nekas om bostadsrättsföreningen har befogad anledning.

Samtycke till andrahandsupplåtelse behövs inte;

- om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i bostadsrättsföreningen, eller
- om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

När samtycke inte behövs ska bostadsrättshavaren genast meddela styrelsen om andrahandsupplåtelsen.

§ 44 Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och bostadsrättsföreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning enligt följande;

3. Olovlig upplåtelse i andra hand

om bostadsrättshavaren utan nödvändigt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

Denna policy är antagen av styrelsen i HSB brf Kalkällan per capsulam, 2025-03-30 och gäller tills vidare.