

# Principer för andrahandsuthyrning i Magelungens bostadsrättsförening

Om du vill låna eller hyra ut din lägenhet till någon annan krävs det att du har godkännande från bostadsrättsföreningen. Det saknar betydelse om man tar betalt eller inte. Det saknar också betydelse vem som ska bo i lägenheten medan den är uthyrd. Även om det är en närstående person, till exempel ett barn eller ett syskon, så är det frågan om en andrahandsuthyrning. Det är alltså alltid en andrahandsuthyrning när en bostadsrättshavare låter någon annan självständigt använda lägenheten. Man behöver äga minst 10 % av bostadsrätten för att betraktas som ägare och därmed slippa ansöka om tillstånd för att bo där.

## Allmänna principer

Föreningen godtar inte uthyrning till företag (juridiska personer) som önskar använda lägenheten som övernattningslägenhet för sin personal, då avsikten med uthyrningen ska vara permanentboende. Föreningen godkänner inte korttidsuthyrning via Airbnb eller liknande marknadsplatser då denna uthyrning inte har till syfte att tillhandahålla permanent boende utan snarare kan liknas med hotellverksamhet.

## Skriftlig ansökan

En skriftlig ansökan om godkännande av andrahandsuthyrning ska ges in till bostadsrättsföreningen. Av ansökan ska det uttryckligen framgå vem som önskar hyra lägenheten i andra hand. Namn, personnummer och kontaktuppgifter till andrahandshyresgästen måste anges. Blankett för ansökan finns på föreningens hemsida.

## Tidsbegränsat tillstånd

Det är styrelsen i bostadsrättsföreningen som beslutar om tillstånd för andrahandsuthyrning. Styrelsens tillstånd gäller i ett halvår eller max ett år i taget.

## Godtagbara skäl för uthyrning i andra hand

För att du som bostadsrättshavare ska ha rätt att hyra ut din lägenhet i andra hand krävs det att du har skäl för uthyrningen. Här nedan är några skäl som vanligtvis betraktas som godtagbara skäl.

**Vistelse på sjukhus eller annat boende på grund av ålder eller sjukdom:** Sex månader. Därefter individuell prövning av behov av förlängning med sex månader i taget.

**Provsamboende:** Sex månader. Kan efter förnyad ansökan förlängas med ytterligare sex månader. Därefter medges inte ytterligare förlängning om inte särskilda skäl föreligger.

**Tillfälligt arbete eller studier på annan ort:** Tolv månader mot uppvisande av arbetsintyg eller antagningsbesked. Därefter förlängning med tolv månader i taget under den tid som arbetet eller studierna på den andra orten fortsätter. Vid tillfälligt arbete på annan ort förutsätts det att arbetet är tidsbegränsat och att bostadsrättshavaren avser att flytta tillbaka till lägenheten. Den andra orten bör ligga längre bort än det som kan anses utgöra normalt pendlingsavstånd, som huvudregel mer än cirka 8–10 mil bort eller en restid som överstiger 1,5 timme enkel väg.

**Längre utlandsvistelse:** Tolv månader mot uppvisande av resehandlingar eller annat intyg. Därefter individuell prövning för ytterligare förlängning. Föreningen godkänner inte andrahandsuthyrning vid kortare utlandsvistelser. För att en utlandsvistelse ska anses som längre ska den i regel pågå i minst en månad.

Om bostadsrättsföreningen säger nej till andrahandsuthyrningen har bostadsrättshavaren alltid möjlighet att vända sig till hyresnämnden och få frågan prövad där.