



HSB – där möjligheterna bor



2023-07-07 09:13 CEST

Andrahandsupplåtelse - Arbete och studier på annan ort

Ska du studera eller arbeta på annan ort och planerar att hyra ut din lägenhet i andrahand? När har man egentligen skäl för andrahandsupplåtelse? Får man upplåta sin bostadsrättslägenhet i andra hand för att tjäna några extra slantar? Vi reder ut rättsläget!

Avstånd och tidsperiod

För att tillfälligt arbete eller studier på annan ort ska utgöra ett godtagbart skäl för andrahandsupplåtelse krävs att orten ligger bortom vad som kan anses utgöra normalt pendlingsavstånd. I praxis har tydliggjorts att

pendlingsavståndet bör röra sig om mer 8–10 mil och med en restid som överstiger 1,5 timme per dag enkel väg. Tillstånd till andrahandsupplåtelse bör även begränsas till att avse en viss tid. Normalt brukar tillstånd ges för max ett år i taget. När det gäller studier så är huvudregeln att andrahandsupplåtelse kan godkännas under den period som studierna pågår. Skälet ska kunna styrkas med intyg från arbetsgivare eller studieintyg. Föreningen kan därtill ange villkor förenade med sitt samtycke gällande exempelvis krav på att bostadsrättshavaren ska hålla styrelsen fortlöpande underrättad om sin adress.

Det krävs avsikt att återvända till lägenheten

För att få upplåta lägenheten i andra hand ska bostadsrättshavaren ha för avsikt att återvända till lägenheten. I ett avgörande från Svea Hovrätt ÖH 8313-20 konstaterade domstolen att en bostadsrättshavare som hyrt ut sin bostad i tre år för arbete på annan ort inte hade rätt till förlängd upplåtelse. Anledningen till detta var att bostadsrättshavaren inte gjorde gällande att han hade planer på att flytta tillbaka till staden där lägenheten låg. Föreningen kan alltså i vissa fall ha befogad anledning att neka tillstånd för andrahandsupplåtelse trots giltigt skäl om det inte finns några konkreta planer på att återvända till lägenheten.

Kontakta oss!

Medlemmar, förtroendevalda och anställda hos HSB kan kostnadsfritt kontakta HSBs juridiska rådgivning på telefonnummer 0771-472 472 för generell juridisk rådgivning.

HSBs jurister bistår gärna er bostadsrättsförening (både medlemsföreningar, föreningar som inte är medlemmar och övriga fastighetsägare) med specifik juridisk rådgivning eller företräder er som ombud, [klicka här för kontaktuppgifter eller om ni vill veta mer.](#)

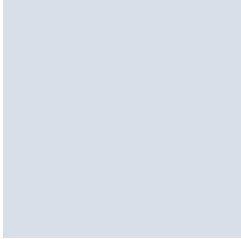
HSB är en medlemsägd, kooperativ organisation som arbetar med bosparande, byggande och förvaltning. HSB vill skapa en trygg boendemiljö där alla kan träffas och trivas.

HSB är Sveriges största bostadskooperation med:

- *ca 677 000 medlemmar*
- *ca 4 100 bostadsrättsföreningar*
- *ca 35 000 förtroendevalda*
- *24 regionala HSB-föreningar*

HSB ägs och drivs av medlemmarna enligt principen en medlem – en röst.

Kontaktpersoner



Juristerna
juristerna@hsb.se