



HSB – där möjligheterna bor



2023-08-18 09:00 CEST

## Andrahandsupplåtelse - Bereda närstående boende under viss period

*Äger du en lägenhet som du vill hyra ut till en närstående under viss tid? Vem anses som närstående och under vilka omständigheter anses det utgöra ett godtagbart skäl för andrahandsupplåtelse?*

### **Vem räknas som närstående?**

Till skillnad från de andra godtagbara skäl som finns för andrahandsupplåtelse så utgör skälet att bereda närstående bostad under en period ett skäl som hänför sig till andrahandshyresgästen och inte till bostadsrättshavaren själv. Det finns ingen enhetlig definition av begreppet

närstående i lagens mening men generellt avses familjemedlemmar och nära anhöriga. Det kan alltså omfatta bland andra make, maka, sambo, registrerad partner, barn och föräldrar. I ett mål från hyresnämnden (H 6597-23) ansågs det mycket tveksamt om det kunde anses utgöra en andrahandsupplåtelse till närstående när en man ville hyra ut sin bostad till sin guddotter.

### **Krav på anknytning till lägenheten**

Generellt gäller det att bostadsrättshavaren ska ha för avsikt att återvända till lägenheten för att få upplåta lägenheten i andrahand. Det är även ett krav vid en andrahandsupplåtelse som grundar sig på att bereda närstående bostad. Detta konstaterades i Svea hovrätt (ÖH 13206-19) där ett par köpt en bostadsrätt i syfte att låta deras son bo där. De fick tillstånd att hyra ut den i andrahand i ett år och när de ansökte om ytterligare ett år nekades de tillstånd. Ärendet gick upp till hovrätten där det konstaterades att bostadsrättshavarna inte hade för avsikt att bosätta sig i lägenheten utan skälet för köpet var att bereda sonen bostad. Vid uthyrning till närstående ställs det krav på att bostadsrättshavaren har ett rimligt behov av att behålla lägenheten, vilket inte fanns i det här fallet och därför nekades ett ytterligare tillstånd för andrahandsuthyrning.

### **Vad är viktigt att tänka på vid ansökan om andrahandsuthyrning på denna grund?**

Likt alla andrahandsupplåtelser är det viktigt att som bostadsrättshavare ansöka om tillstånd för en andrahandsuthyrning även fast det är till en närstående. Det finns inte heller något undantag för denna grund vad gäller bostadsrättshavarens avsikt att behålla lägenheten med avsikt att bosätta sig där senare. Om det inte finns ett rimligt behov för bostadsrättshavaren att behålla lägenheten så föreligger inte heller skäl att beviljas en andrahandsupplåtelse. Det är därför viktigt att tänka på att det inte är säkert att tillstånd medges för att bereda närstående boende under viss period om syftet med köpet av bostaden var att någon annan ska bo i 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.](#)

## Ämnen

- [Boendefrågor](#)
- [Bygg, fastighet](#)
- [Byggnadsindustrin, branschfrågor](#)
- [Ekonomi, finans](#)
  
- [Fastigheter, fastighetsförvaltning](#)
- [Politik](#)
- [Brott, juridik, rättsfrågor](#)
- [Juridik, rättsväsendefrågor](#)

## Kategorier

- [bostadsjuridik](#)
- [fastighetsjuridik](#)
- [andrahandsuthyrning](#)

---

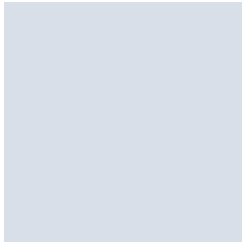
*HSB är en medlemsägd, kooperativ organisation som arbetar med bosparande, byggande och förvaltning. HSB vill skapa en trygg boendemiljö där alla kan träffas och trivas.*

*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