



HSB – där möjligheterna bor



2023-07-28 09:39 CEST

Andrahandsupplåtelse - Provsammanboende

Ska du flytta ihop med din partner och planerar att hyra ut din lägenhet i andrahand? När har man egentligen skäl för andrahandsupplåtelse och hur länge har man rätt att provsammanbo för att det ska utgöra giltigt skäl för andrahandsupplåtelse? Vi reder ut rättsläget!

Grundläggande förutsättningar

Det skäl som bostadsrättshavaren anger för att upplåta sin lägenhet i andrahand ska vara hänförligt till bostadsrättshavaren själv och inte till någon annan. Att skälet ska vara hänförligt till bostadsrättshavaren innebär

att det är bostadsrättshavaren som ska prova att vara sambo med någon. Därtill krävs det att bostadsrättshavaren har en anknytning till lägenheten för att få tillstånd till andrahandsupplåtelse. I *Hyresnämnden i Stockholm (Å 14998-16)* nekades en bostadsrättshavare ansökan om andrahandsupplåtelse för provsammanboende direkt efter förvärv av bostadsrätten. Detta gjordes med hänsyn till bostadsrättshavarens mycket svaga anknytning till den nyförvärvade lägenheten samt då det framstod som tveksamt om bostadsrättshavaren skulle ta den nyförvärvade bostadsrätten i anspråk. Det krävs därmed att bostadsrättsinnehavaren har en anknytning till lägenheten samt har för avsikt att återvända till den efter andrahandsupplåtelsen.

Har paret sammanbott tidigare?

För att kunna ange provsammanboende som giltigt skäl för andrahandsuthyrning krävs det att bostadsrättsinnehavaren inte har provsammanbott med partnern tidigare. Detta fastställde *Hyresnämnden i Malmö (Å 1553-14)* där den sökande nekades tillstånd till förlängd andrahandsupplåtelse mot bakgrund av att bostadsrättshavaren redan fått tillstånd för andrahandsuthyrning för provsammanboende med partnern ett antal år tidigare. Enligt fast praxis i hyresnämnden har tiden för ett sådant tillstånd varit ett år och hyresnämnden fann inget skäl att frångå denna praxis. I fall där partners redan påbörjat provsammanboende har Hyresnämnden räknat av denna tid från tillståndet att upplåta lägenheten i andrahand i ett år, se ex. *Hyresnämnden i Stockholm (Å 5188-21)*. Som huvudregel ges alltså tillstånd till andrahandsuthyrning för provsammanboende inte längre än ett år.

Kontakta oss

Medlemmar, förtroendevalda och anställda hos HSB kan kostnadsfritt kontakta HSBs juridiska rådgivning för generell juridisk rådgivning på telefonnummer 0771 472 472. Vi kan även bistå er bostadsrättsförening med specifik rådgivning mot löpande räkning. Klicka [här](#) för att veta mer. Tillsammans går vi igenom ert ärende för att se vilket stöd ni behöver.

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.

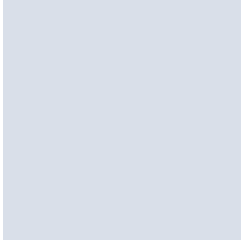
HSB är Sveriges största bostadskooperation med:

- *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