



HSB – där möjligheterna bor



2023-07-18 15:59 CEST

Andrahandsupplåtelse - Tillfällig vistelse utomlands eller på annan ort

Ska du resa utomlands eller befinna dig 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!

Grundläggande förutsättningar

För att tillfällig vistelse utomlands eller på annan ort ska kunna utgöra ett godtagbart skäl för andrahandsuthyrning krävs att det rör sig om en tillfällig situation där bostadsrättshavaren inte själv kan nyttja lägenheten. Det måste

alltså röra sig om en tillfällig vistelse och är inte avsett för den som har dubbelt boende eller som annars regelbundet vistas utomlands under viss del av året. Skälet syftar till att möjliggöra tillstånd till andrahandsupplåtelse för den som tillfälligt befinner sig utomlands eller på annan ort en längre tid men inte kan åberopa arbete eller studier som skäl för upplåtelsen. Skälet ställer krav på att det måste röra sig om en längre vistelse vilket innebär att resan måste ha en viss varaktighet. I förarbetena konstateras att en utlandsvistelse som endast varar i någon eller några enstaka månader inte i normalfallet utgör ett beaktansvärt skäl för upplåtelsen.

Anknytning till lägenheten krävs

Därtill förutsätts att bostadsrättshavaren avser att återuppta nyttjandet av lägenhet som permanentbostad efter vistelsen. I praxis från Hyresnämnden fastställs att det krävs konkreta planer på att återvända till lägenheten samt att alltför vaga och oprecisa planer inte utgör skäl för andrahandsuthyrning (*Hyresnämnden i Göteborg, Å-5137-19*). Tillstånd till andrahandsupplåtelse bör även begränsas till att avse en viss tid. Normalt brukar tillstånd ges för max ett år i taget. Föreningen kan därtill ange villkor förenade med sitt samtycke gällande exempelvis krav på ombud i Sverige som kan företräda bostadsrättsinnehavaren. För att kunna ange tillfällig vistelse utomlands eller på annan ort som giltigt skäl för andrahandsuthyrning krävs det alltså att bostadsrättsinnehavaren har en anknytning till lägenheten. Skälen kan därmed också komma att väga lättare med tiden och bostadsrättshavarens anknytning till lägenheten försvagas ju längre tid som andrahandsupplåtelsen pågår. Det innebär att med tiden kan bostadsrättsföreningens befogade anledning att vägra samtycke väga tyngre än det av bostadsrättshavaren angivna skälet, trots att det finns ett giltigt skäl för andrahandsupplåtelse.

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.

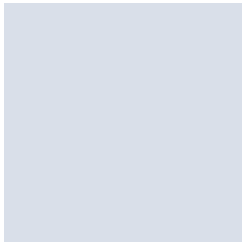
HSB är en medlemsägd, kooperativ organisation som arbetar med bosparande, byggande och förvaltning. HSB vill skapa en trygg boendemiljö där alla kan träffas och trivas.

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