

BRF Slottets Pärla – Policy för andrahandsuthyrning

Beslutad 2026-08-11

Syfte

Bostadsrättsföreningen Slottets Pärla är en förening där medlemmarna förväntas bo och vara engagerade i sitt boende. Andrahandsuthyrning är därför avsedd att vara en tillfällig lösning när en medlem har ett beaktansvärt skäl att inte själv kunna nyttja sin bostadsrätt under en begränsad tid.

Denna policy beskriver hur styrelsen hanterar ansökningar om andrahandsuthyrning.

Förutsättningar för godkännande

Andrahandsuthyrning kräver alltid styrelsens skriftliga godkännande innan uthyrningen påbörjas.

Styrelsen gör en individuell bedömning i varje enskilt fall utifrån bostadsrättslagen, föreningens stadgar och omständigheterna i det aktuella ärendet.

Exempel på skäl som normalt kan utgöra grund för ett tidsbegränsat godkännande är bland annat:

- arbete eller studier på annan ort,
- provsamboende,
- längre vistelse utomlands,
- sjukdom eller andra särskilda personliga omständigheter,
- svårigheter att sälja bostaden under en begränsad period.

Tillstånd till andrahandsuthyrning lämnas normalt för **högst ett (1) år i taget**. Om behov av fortsatt uthyrning kvarstår ska en ny ansökan lämnas in innan tillståndet löper ut. Varje ansökan om förlängning prövas som ett nytt ärende utifrån de omständigheter som gäller vid ansökningstillfället.

Tillstånd till andrahandsuthyrning lämnas ej om andrahandshyresgästen är en juridisk person.

Ansvar under uthyrningstiden

Den medlem som hyr ut sin bostadsrätt ansvarar fullt ut gentemot föreningen under hela uthyrningstiden.

Det innebär bland annat ansvar för att:

- månadsavgifter och övriga avgifter betalas i rätt tid,
- föreningens stadgar, ordningsregler, trivselpolicy och övriga beslut följs,
- hyresgästen visar hänsyn till grannar och bidrar till en god och trygg boendemiljö,
- bostadsrätten sköts och underhålls enligt de skyldigheter som åligger bostadsrättshavaren.

Eventuella störningar, skador eller andra överträdelser hanteras av föreningen gentemot bostadsrättshavaren, oavsett vem som faktiskt bor i lägenheten. Vid störningar har föreningen rätt att säga upp godkännandet av andrahandsuthyrning i förtid.

Avgift

Enligt föreningens stadgar har föreningen rätt att ta ut en avgift för godkänd andrahandsuthyrning.

Föreningen tillämpar en avgift motsvarande **5 procent av gällande prisbasbelopp per år**, eller en proportionerlig del om uthyrningen avser en kortare period.

Avgiften debiteras bostadsrättshavaren.

Ansökan

Ansökan om andrahandsuthyrning ska skickas skriftligen till styrelsen via e-post innan uthyrningen påbörjas.

Ansökan ska innehålla:

- bostadsrättshavarens namn,
- lägenhetsnummer eller adress,
- skälet till andrahandsuthyrningen,
- önskad uthyrningsperiod,
- namn och kontaktuppgifter till den tilltänkta hyresgästen
- antal personer som skall bo på adressen

Andrahandsuthyrning ska ske genom ett skriftligt hyresavtal mellan bostadsrättshavaren och hyresgästen. En kopia av avtalet skall lämnas till styrelsen.

Styrelsen kan vid behov begära kompletterande uppgifter innan beslut fattas.

Beslut meddelas skriftligen. Uthyrning får inte påbörjas innan styrelsen lämnat sitt godkännande.

Uthyrningens omfattning

Ett beviljat tillstånd avser den uthyrning som anges i styrelsens beslut och får inte användas för återkommande korttidsuthyrning eller annan uthyrningsverksamhet, exempelvis genom förmedlingstjänster såsom Airbnb eller liknande.

Om förutsättningarna för uthyrningen förändras väsentligt, exempelvis genom att uthyrningsperioden behöver förlängas eller uthyrningens syfte förändras, ska bostadsrättshavaren informera styrelsen och vid behov lämna in en ny ansökan.

Kontaktuppgifter

Under hela uthyrningstiden ansvarar bostadsrättshavaren för att styrelsen har aktuella kontaktuppgifter till både bostadsrättshavaren och hyresgästen.

Bostadsrättshavaren ska utan dröjsmål meddela styrelsen om hyresgästen byts ut under den beviljade uthyrningsperioden.

Förlängning

Om behov av fortsatt andrahandsuthyrning kvarstår efter att tillståndet löpt ut ska en ny ansökan skickas in i god tid före utgångsdatum. Varje förlängning prövas individuellt utifrån de omständigheter som gäller vid ansökningstillfället.