

Den som vill hyra ut sin lägenhet i andra hand kan ta betalt för det, men hyran måste vara skäligen. Hyresintäkter upp till 40 000 kronor per år är skattefritt.



FOTO: SHUTTERSTOCK

Har du koll på reglerna?

Hyr ut – på rätt sätt

Tidigare krävdes beaktansvärda skäl för att hyra ut sin lägenhet i andra hand. I dag räcker det med skäl, men du måste ändå ansöka om tillstånd hos styrelsen.

Tove Lindau, jurist på Bostadsrätterna, reder ut vad som gäller för andrahandsuthyrning.

FÖR ATT ÖKA RÖRLIGHETEN på bostadsmarknaden ändrades bostadsrättslagen 2014. Förändringen innebär också att bostadsrättsföreningarna fick rätt att ta ut en administrativ avgift från medlemmar som hyr ut sina lägenheter.

Vad krävs för att få hyra ut?

– När du hyr ut din lägenhet krävs tillstånd från föreningen. Därutöver måste du ha skäl för att hyra ut. Säger föreningen nej kan du vända dig till hyresnämnden för en överprövning, säger Tove Lindau.

Kan en förening tillämpa andra regler än vad som finns i lag och praxis?

– En förening måste alltid åtminstone följa det som står i lagen, men en förening kan välja att vara mer tillåtande.

Vilka skäl räcker för att hyra ut?

– Att provbo som sambo, likaså arbete eller studier på annan ort är några skäl som finns. År 2014 lades närståendes behov av bostad till som ett godtagbart skäl.

Har man rätt att prova ett annat slags boende på samma ort?

– Nej, inte enligt lag och praxis. ”Jag bygger hus och vill prova på det” är en ganska vanlig förklaring, men ett sådant skäl har aldrig tagits upp för prövning i hyresnämnden.

Kan en förening säga nej om många medlemmar vill hyra ut sina bostäder samtidigt?

– I princip kan en förening faktiskt göra det, och då handlar det om väldigt små föreningar. Anled-

ningen är att föreningen kan anses bli lidande om alltför många medlemmar inte bor i huset.

Kan en medlem bli av med bostadsrätten om denne hyr ut utan tillstånd?

– Ja. Om en förening upptäcker det har föreningen först en skyldighet att skicka en anmodan om rättelse, alltså en varningskrivelse, inom två månader. Den som inte följer uppmaningen riskerar en uppsägning, och medlemmen måste då flytta.

Kan en förening säga nej till inneboende?

– Generellt sett nej. Du har rätt att ha inneboende men inte om föreningen eller andra medlemmar lider skada av det. Indirekt kan du alltså inte bedriva en hotellverksamhet i lägenheten. •

LARS ÖHMAN

Läs mer om andrahandsuthyrning i Bostadsrätternas faktablad på: www.bostadsratterna.se/allt-om-bostadsratt/faktablad/

HYRA UT I ANDRA HAND

GODTAGBARA SKÄL

- Arbete/studier/vård av anhörig på annan ort
- Sjukdom
- Uthyrning till barn som ska studera
- Provoende i sambandförhållande

NYA SKÄL FRÅN 2014

- Om bostaden är svårsåld på grund av marknadsläget
- Uthyrning till närstående (inte enbart egna barn)



Tove Lindau.