

Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 22

ATT HYRA UT I ANDRA HAND

Att hyra ut i andra hand innebär att du upplåter din lägenhet till någon annan som ska använda lägenheten självständigt. För att få göra detta måste du ha fått styrelsens tillstånd i förväg.

Så ansöker du

Du skickar in ansökan digitalt via [Mitt Riksbyggen](#)

Tillstånd kan ges för högst 12 månader. När ditt tillstånd löper ut måste du skicka in en ny ansökan om du vill fortsätta hyra ut.

Vid byte av andrahandshyresgäst ska en ny ansökan **alltid** skickas in med din nya hyresgästs person- och kontaktuppgifter.

Styrelsen kan inte ge förhandsbesked om andrahandsuthyrning, utan tar ställning till din ansökan när den har kommit in.

Grundläggande förutsättningar

Du måste **alltid** ha fått styrelsens samtycke innan du får hyra ut din lägenhet i andra hand.

Att tillstånd krävs framgår såväl av föreningsstadgarna som av 7 kap 10§ bostadsrättslagen (1991:614). Detta gäller även om du upplåter lägenheten utan att ta ut någon hyra.

Uthyrning utan tillstånd kan leda till att ditt medlemskap i föreningen förverkas, vilket innebär att du förlorar nyttjanderätten till lägenheten.

För att få tillstånd att hyra ut din lägenhet ska du ha bott i lägenheten i minst 1 år. I särskilda fall kan styrelsen medge undantag från denna regel, om det bedöms finnas beaktansvärda skäl.

Hyra ut bör vara en temporär lösning på ett tillfälligt problem.

Skäl, maximal tidslängd samt krav

Här hittar du information om de vanligaste skälen vid andrahands-uthyrning, maxtid för uthyrning samt vad du behöver skicka till styrelsen.

- Tillfälliga studier på annan ort eller utomlands. Orten ska ligga längre bort än det som kan anses utgöra normalt pendlingsavstånd. Som huvudregel mer än ca 8-10 mil bort eller en restid som överstiger 90 minuter enkel väg.
Maxtid: 1 år i taget under hela studietiden (max 3 år, undantag för längre studier). Styrelsen kräver att du inkommer med studiebevis till styrelsens e-post när du ansöker. Uppge din nya folkbokföringsadress vid ansökan.
- Tillfälligt arbete på annan ort i Sverige
Maxtid: 1 år i taget (max 3 år). Styrelsen kräver att du inkommer med intyg från arbetsgivaren till styrelsens e-post när du ansöker. Intyget ska bl.a. ange datum då den tillfälliga tjänstgöringen upphör samt adressen där du ska arbeta under perioden. Uppge din nya folkbokföringsadress vid ansökan.
- Tillfälligt arbete eller studier utomlands

Riksbyggen Bostadsrättsförening Göteborgshus nr 22

Maxtid: 1 år i taget (max 3 år). Styrelsen kräver att du inkommer med intyg från arbetsgivaren/utbildningsanstalten till styrelsens e-post när du ansöker. Av intyget bör framgå var och under vilken tidsperiod den tillfälliga tjänstgöringen/studierna ska äga rum.

- Längre utlandsvistelse (andra skäl än arbete eller studier)

Maxtid: Minst ett par månader och max 2 år. Beskriv situationen och orsaken. Ange var och under vilken tidsperiod du kommer att vistas utomlands.

- Provsammanboende

Maxtid: Max 1 år. Uppge din nya folkbokföringsadress vid ansökan.

- Tillfällig uthyrning till närstående

Maxtid: 1 år i taget, max 2 år. Beskriv situationen och orsak, samt uppge din nya folkbokföringsadress vid ansökan.

- I väntan på försäljning vid s.k. "vikande marknad"

Maxtid: 8 månader. Det är möjligt att få tillstånd att hyra ut i väntan på bättre marknadsförutsättningar för försäljning. Beskriv situationen. Lägenheten ska ha legat ute för försäljning och du ska kunna påvisa att du inte har fått något marknadsmässigt bud.

- Ålder eller sjukdom, till exempel flytt till äldreboende eller längre vistelse på sjukhus/sjukhem

Maxtid: 1 år i taget, max 3 år. Uppge den nya folkbokföringsadressen vid ansökan. Vid sjukdom behöver du skicka läkarintyg till styrelsens e-postadress.

Administrativ avgift

Du som hyr ut i andra hand betalar en administrativ avgift för detta i enlighet med föreningens stadgar §18. Avgiften läggs på månadsavgiften. För ett helt år uppgår avgiften till 10% av gällande prisbasbelopp (pbb). (För år 2024 uppgår pbb till 57300 kr.)

Beloppet delas upp på 12 månader. Om du hyr ut din lägenhet i kortare tid än ett helt år beräknas avgiften på basis av antal månader som du hyr ut. D.v.s. hyr du ut i ett halvår tas en avgift ut som motsvarar hälften av årets pbb och fördelas på sex månadsavgifter.

Ansvar för lägenheten under uthyrningsperioden

Även när lägenheten är uthyrd i andra hand är det du som medlem som är ansvarig gentemot föreningen, till exempel när det gäller att månadsavgiften betalas i rätt tid och att grannarna inte utsätts för störningar. Föreningen har inga juridiska krav i relation till andrahandshyresgästen.

[Utförligare information om andrahandsuthyrning hittar du på Riksbyggens webbplats](#)