



HSB – där möjligheterna bor



2021-03-05 09:00 CET

Processen att få tillstånd till andrahandsupplåtelse

Idag är det vanligt att bostadsrättshavare vill hyra ut sin bostadsrättslägenhet i andra hand. Både för bostadsrättsföreningar och bostadsrättshavare är det bra att känna till hur processen att få tillstånd för andrahandsupplåtelse ser ut och vad som kan ske om tillstånd nekas.

Tillstånd krävs

Huvudregeln är att tillstånd krävs för att en bostadsrättshavare ska få hyra ut sin lägenhet i andra hand. Det finns undantag till huvudregeln, men de avser

relativt ovanliga situationer som att en kommun eller region innehar en bostadsrättslägenhet avsedd för permanentboende. Tillstånd för andrahandsupplåtelse krävs inte heller om en juridisk person som haft panträtt i lägenheten förvärvat den vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning. I de flesta fall behöver en bostadsrättshavare således söka tillstånd för att få hyra ut sin lägenhet.

Ansök hos styrelsen

Om en bostadsrättshavare vill hyra ut sin lägenhet i andra hand ska bostadsrättshavaren vända sig till styrelsen i bostadsrättsföreningen och ansöka om tillstånd. I ansökan behöver bostadsrättshavaren ange varför bostadsrättshavaren vill hyra ut lägenheten, hur lång tid bostadsrättshavaren vill hyra ut och till vem uthyrningen ska ske. Om styrelsen är osäker på om tillstånd bör ges eller inte kan det vara bra att ta hjälp av jurist.

Om styrelsen inte ger tillstånd

Om styrelsen inte ger tillstånd till andrahandsupplåtelsen kan bostadsrättshavaren vända sig till hyresnämnden och ansöka om tillstånd. Hyresnämnden ska ge tillstånd till andrahandsupplåtelsen om bostadsrättshavaren har skäl att hyra ut och bostadsrättsföreningen inte har befogad anledning att neka tillstånd. Det tillstånd som hyresnämnden lämnar brukar vara tidsbegränsat, exempelvis till ett år.

Om hyresnämnden inte ger tillstånd

Huvudregeln är att hyresnämndens beslut om tillstånd till andrahandsupplåtelsen inte kan överklagas. Sedan den 1 juli 2019 finns det dock möjlighet för hyresnämnden att tillåta överklagande till Svea hovrätt om hyresnämnden anser att det är av vikt för ledning av rättstillämpningen. Även om överklagande enbart tillåts i undantagsfall är det bra för såväl föreningen som bostadsrättshavaren att känna till att en process om tillstånd till andrahandsupplåtelse kan gå så långt som till Svea hovrätt.

Om uthyrning sker utan tillstånd

Om bostadsrättshavaren varken fått tillstånd av styrelsen eller hyresnämnden får bostadsrättshavaren inte hyra ut sin lägenhet i andra hand. Gör

bostadsrättshavaren det ändå riskerar bostadsrättshavaren att förverka bostadsrätten. Om en styrelse märker att en bostadsrättshavare hyr ut sin lägenhet utan tillstånd är det bra att ta hjälp av en jurist för att upprätta en så kallad rättelseanmodan.

Kontakta oss

Medlemmar, förtroendevalda och anställda hos HSB kan kostnadsfritt kontakta HSBs juridiska rådgivning på telefonnummer 0771-472 472 för generell juridisk rådgivning.

HSBs jurister bistår gärna er bostadsrättsförening (både medlemsföreningar, föreningar som inte är medlemmar och övriga fastighetsägare) med specifik juridisk rådgivning eller företräder er som ombud, klicka [här](#) för kontaktuppgifter eller om ni vill veta mer.

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 670 000 medlemmar*
- *ca 4 000 bostadsrättsföreningar*
- *ca 35 000 förtroendevalda*
- *26 regionala HSB-föreningar*

HSB ägs och drivs av medlemmarna enligt principen en medlem – en röst.

Kontaktpersoner



Ina Westerström
Fastighetsjurist
ina.westerstrom@hsb.se