

Stockholm den 2023-03-03

Till medlemmarna i  
Brf Islandet Adolf

### **Andrahandsupplåtelse av lägenhet**

Styrelsen i Brf Islandet Adolf vill informera föreningens medlemmar om föreningens regler för andrahandsupplåtelse av era lägenheter. På uppdrag av styrelsen har undertecknad sammanställt vilka regler som gäller enligt föreningens stadgar och gällande lagstiftning.

Enligt 7 kap. 10 § bostadsrättslagen får en bostadsrättshavare upplåta sin lägenhet i andra hand till någon annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke.

För att styrelsen ska ge sitt samtycke krävs att bostadsrättshavaren ansöker om tillstånd från styrelsen, anger skäl för andrahandsupplåtelsen och vem som ska vara hyresgäst. Ett giltigt skäl kan till exempel vara tillfälligt arbete eller studier på annan ort, längre utlandsvistelse eller att bostadsrättshavaren vill prova ett sammanboende.

Tillståndet från styrelsen gäller endast för den hyresgäst som framgår av ansökan. Om en bostadsrättshavare vill upplåta sin lägenhet i andra hand till en annan hyresgäst ska bostadsrättshavaren inkomma med en ny ansökan.

Styrelsens tillstånd för andrahandsupplåtelse är tidsbegränsat. När tillståndet har löpt ut krävs ett nytt tillstånd från styrelsen för att andrahandsupplåtelsen ska vara tillåten. Bostadsrättshavaren måste då återigen ange skäl för andrahandsupplåtelsen och vem som ska vara hyresgäst.

Om ansökan till styrelsen anger ett giltigt skäl för andrahandsupplåtelsen, för vilken tid denna skall ske och vem som ska vara hyresgäst så kommer styrelsen att behandla ansökan i positiv anda. Styrelsen kommer däremot inte att godkänna andrahandsupplåtelse som sträcker sig över flera år utan mycket goda skäl.

Jag – och styrelsen – vill understryka att det givetvis inte är tillåtet att hyra ut era lägenheter via Airbnb eller liknande tjänster. Anledningen till detta är att styrelsen inte kommer ha möjlighet att kontrollera vem lägenheten hyrs ut till.

Om en bostadsrättshavare upplåter sin lägenhet i andra hand utan samtycke från styrelsen kan bostadsrätten förverkas och föreningen har således rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i enlighet med 7 kap. 18 § första stycket p.2 och 19-21 §§ bostadsrättslagen. Det är därför viktigt att varje medlem får styrelsens samtycke innan lägenheten upplåts i andra hand.

Med vänliga hälsningar



Kjell Karlsson