



Skönstaholm januari 2017

## Riktlinjer för andrahandsuthyrning via förmedlingstjänster

Uthyrning via förmedlingstjänst som exempelvis Airbnb är att likna vid andrahandsuthyrning. För sådan uthyrning krävs styrelsens tillstånd. Styrelsen sammanträder vanligen en gång i månaden varför bostadsrättshavare uppmanas att hålla viss framförhållning.

Enligt 7 kap. 10 § bostadsrättslagen (1991:614) får en bostadsrättshavare upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Enligt bestämmelsen ska bostadsrättshavaren ha *skäl* för att hyra ut. Vad som är godtagbara skäl får styrelsen bedöma i varje enskilt fall. Styrelsen godkänner dock inte uthyrning av enbart kommersiella skäl. (Jämför beslut från Hyresnämnden i Stockholm, 17 augusti 2015, ärende 8741-15)

Ger styrelsen tillstånd att hyra ut under en viss period får bostadsrättshavaren hyra ut till olika hyresgäster. Om styrelsen har gett sitt godkännande ska bostadsrättsinnehavaren inkomma med namn och telefonnummer till hyresgästerna i samband med att det står klart vem eller vilka som ska hyra. Uppgifterna ska skickas skriftligen till styrelsen.

Ansvar för bostadsrätten under uthyrningen åligger bostadsrättshavaren och denne har skyldighet att se till att hyresgästen följer de ordningsregler som framgår av bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens stadgar.

Det står styrelsen fritt att ta tillbaka sitt samtycke för det fall föreningen tar emot klagomål eller av andra anledningar bedömer att uthyrningen inte fungerar på det sätt uthyrningen var avsedd.

För föreningens hyresgäster gäller andra regler, eftersom andrahandsuthyrning av hyresrättslägenheter regleras i hyreslagen (12 kap. Jordabalken, 1970:994). För att få hyra ut sin hyresrätt krävs *beaktansvärda* skäl vilket är en mer restriktiv skrivning. Huvudregeln är därför att uthyrning via förmedlingstjänster inte kommer att godkännas.

Den som vill överklaga styrelsens beslut att inte tillåta uthyrning kan göra det hos Hyresnämnden, [www.hyresnamnden.se](http://www.hyresnamnden.se).

Dessa riktlinjer antogs av styrelsen 2017-01-10 och gäller tills vidare. De kan komma att revideras och ändras i framtiden.