



Policy om andrahandsupplåtelse

Senast reviderad: Mars 2026

1 Grundprincip

Upplåtelse av bostadsrätt i andra hand kräver styrelsens samtycke enligt 7 kap. 10–11 §§ bostadsrättslagen eller, vid avslag, tillstånd från hyresnämnden.

Varje ansökan prövas individuellt.

Föreningens intresse av stabilitet, engagemang, trygghet och fungerande förvaltning ska vägas mot bostadsrättshavarens skäl för upplåtelsen.

2 Föreningens stabilitet – riktvärde om 25 %

Styrelsen ska vid prövning särskilt beakta den totala andelen andrahandsupplåtelser i föreningen.

Om andelen överstiger cirka 25 % kan detta påverka:

- föreningens styrning och demokratiska funktion
- medlemsengagemang och valbarhet till styrelse
- trygghet och kontinuitet i boendet
- förvaltningens effektivitet

En hög andel andrahandsupplåtelser kan, efter individuell bedömning, utgöra befogad anledning att vägra samtycke.

Riktvärdet är vägledande och ersätter inte kravet på individuell prövning.

3 Tidsbegränsning – sexmånadersperioder

Tillstånd till andrahandsupplåtelse beviljas normalt för sex månader i taget.

Tillståndet ska alltid vara tidsbegränsat och avse en bestämd period.

Förlängning kräver ny ansökan och ny prövning.

Kortare upplåtelser beviljas restriktivt och endast om särskilda skäl föreligger.

Upplåtelser som framstår som korttidsuthyrning, återkommande korta kontrakt eller hotell-liknande verksamhet beviljas inte.

Den period som tillståndet omfattar utgör den avgiftsgrundande perioden enligt punkt 6.



Policy om andrahandsupplåtelse

Senast reviderad: Mars 2026

4 Personbundet tillstånd och byte av hyresgäst

Tillståndet är knutet till:

- angiven hyresgäst
- angiven tidsperiod

Byte av hyresgäst under beviljad period utgör en ny upplåtelse och kräver nytt samtycke.

Styrelsen prövar sådana ansökningar restriktivt för att säkerställa stabilitet och förutsebarhet i föreningen.

Tillstånd kan förenas med villkor i enlighet med bostadsrättslagen.

5 Betydande omfattning av tidigare upplåtelser

Vid bedömning av om tidigare andrahandsupplåtelser skett i betydande omfattning ska styrelsen särskilt beakta:

- om upplåtelser pågått under flera år i följd
- om bostadsrättshavaren haft begränsad eller ingen faktisk bosättning i lägenheten
- om upplåtelser skett återkommande utan tydlig och varaktig återflytt
- om upplåtelsen framstår som varaktig, systematisk eller investeringsliknande

Om bostadsrättshavaren under en längre sammanhängande tid hyrt ut lägenheten utan att själv använda den som bostad i beaktansvärd utsträckning kan detta, efter individuell bedömning, utgöra befogad anledning att vägra ytterligare upplåtelse.

6 Avgift

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut i enlighet med föreningens stadgar och får uppgå till högst 10 % av prisbasbeloppet per år.

Avgift debiteras för den period som tillståndet avser.

Om upplåtelsen upphör i förtid påverkar detta inte avgiften för den beviljade perioden.

För frågor kontakta styrelsen på styrelsen@brfklostret1.se.

Denna policy gäller från och med 1 augusti 2026.