

Skillnad/ gränsdragningen mellan begreppen **inneboende** och **andrahandsuthyrning**

Den som är medlem i föreningen har nyttjanderätt till bostaden.

Skatteverket: man bor där man är skriven och ska vara skriven där man bor.

Bor du inte i din bostadsrätt, utan "lånar ut den" mot ersättning eller "gratis" till släkting även om du "tittar till" lägenheten ibland räknas det som andrahandsuthyrning. Samma om du till exempel lämnar saker/möbler i ett rum med dina tillhörigheter och låter någon använda resten av bostaden. Skatteverkets regel att man bor där man är skriven gör det är inte möjligt att räkna att bostadsrättsinnehavaren kan ha någon **inneboende** där bostadsrättsinnehavaren **inte bor**.

Enligt föreningens stadgar gäller att medlem ska följa föreningsregler och sköta sin avgift för att medlemskapet ska gälla. Har bostadsrättsinnehavaren annat boende kan lägenheten antingen hyras ut i andra hand (om godkännande från styrelsen erhållits) eller stå tom men lägenheten får inte "överges". Bostadsrättsinnehavaren måste sköta sitt lägenhetsansvar och ha kontakt med föreningen/styrelsen så att föreningen kan sköta underhåll samt ge tillträde för stadgeenligt underhåll/repARATIONER som åligger föreningen.

"lånar ut" mot hyra eller gratis?

Om en medlem låter annan person självständigt nyttja bostaden och i så fall tar ut ingen (0 kr) eller extra (ibland ockerhyra) hyresavgift av den som hyr i andra hand är det inget föreningen är inblandad i så länge **en godkänd andrahandsansökan** finns med kontaktuppgifter till vem som nyttjar bostaden. Hyran är i detta fall en sak mellan medlem och andrahandshyresgäst.

Likhetsprincipen gäller inom bostadsrättslagstiftningen så det finns inte möjlighet att undanta någon medlem från krav att medlemskapet är förutsättning för nyttjande av bostadsrätten eller behandla medlemmar olika.

Styrelsen har förståelse för att medlemmar blir fundersamma och inte har regler klart för sig tex om någon köper en bostadsrätt och skulle vilja låta sina barn eller barnbarn flytta in i bostaden, men detta är ett exempel som tydligt enligt Bostadsrättslagen handlar om andrahandsuthyrning.

I dagsläget vet styrelsen Brf Malmöhus7 om att ca 10 % av föreningens lägenheter inte nyttjas av respektive medlem men där styrelsen har godkänt dessa för andrahandsuthyrning eftersom skäl lämnats.

Tänk på att om man hyr/lånar ut sin bostadsrätt utan godkännande kan bostadsrätten förverkas, alltså medlemskapet sägs upp.

Om du låtit någon bo utan att ha tillstånd så finns möjligheter att din ansökan kan godkännas i efterhand. Om ansökan kommer in och du uppger riktiga uppgifter och är ärlig och gör rätt. I annat fall kan föreningen ansöka om att bostadsrätten förverkas.-

"Regler kring bostadsrätter och bostadsrättsföreningen finns i **bostadsrättslagen**. För att få hyra ut sin bostadsrätt i andrahand krävs att man fått tillstånd för det från sin bostadsrättsförening, se **7 kap. 10 § bostadsrättslagen**. Om en bostadsrättsinnehavare hyr ut sin bostadsrätt i andra hand utan tillstånd har föreningen rätt att säga upp bostadsrättsinnehavaren, se **7 kap. 18 § 2 p. bostadsrättslagen**."

*Tänk på att samma regler gäller även om du **lånar** ut lägenheten till vän eller släkting. En andrahandsupplåtelse blir det så snart du som bostadsrättsinnehavaren bor och/eller är skriven på annan plats och lämnar över lägenheten till någon annan person för självständigt brukande, även om du "tittar till" lägenheten ibland. Det spelar då ingen roll om det är en nära släkting (vuxna barn eller föräldrar) eller någon annan som bor i lägenheten och inte heller om du tar ut någon hyra eller inte. Det räknas som andrahandsupplåtelse av bostadsrätten.*