

Policy för korttidsupplåtelse och bostadsutbyte

BRF Mariefreds Strand 1

Organisationsnummer: 769637-4680

Antagen av styrelsen: 1 Juni 2026

Inledning och bakgrund

BRF Mariefreds Strand 1 är en småhusförening bestående av 28 bostäder, färdigställd 2024. Föreningen präglas av ett långsiktigt boendeperspektiv där trygghet, stabilitet och god grannsämja är centrala värden.

Utvecklingen av digitala plattformar för korttidsuthyrning har förändrat hur bostäder används. Samtidigt är bostadsrättsformen enligt lagstiftningen avsedd för varaktigt boende.

Syftet med denna policy är att skapa tydlighet, möjliggöra rimlig flexibilitet och samtidigt skydda föreningens karaktär.

Policyn baseras på bostadsrättslagen (7 kap.) och praxis från Hyresnämnden.

1. Grundprincip

Bostadsrätterna är avsedda för permanent boende.

Upplåtelse till annan person kan utgöra andrahandsupplåtelse och omfattas av styrelsens ansvar att pröva och följa upp.

2. Tillåten form: ömsesidigt bostadsutbyte

Utbytet ska vara ömsesidigt. Endast bostadsbyten via av styrelsen godkända **slutna medlemsnätverk, så som HomeExchange, Homelink, Intervac Home Exchange etc** är tillåtna. Styrelsen kan efter individuell bedömning godkänna även andra ömsesidiga bostadsutbyten.

Till skillnad från **öppna bokningssajter** (där vem som helst kan boka mot betalning), bygger slutna nätverk på **verifierat medlemskap** och **ömsesidigt ansvar utan vinstsyfte**. Uthyrning via öppna marknadsplatser för uthyrning liksom via sociala nätverk är inte tillåtet.

Bostadsrättshavaren ska själv nyttja motpartens bostad under samma period.

Minsta period är 1 vecka. Semesterbyte av lägenhet får ske högst **tre (3) gånger** per kalenderår. Den sammanlagda tiden för semesterbyten får inte överstiga **sammanlagt 30 dygn** per kalenderår.

Upplåtelsen får inte ske i kommersiellt syfte.

Upplåtelsen får inte ske återkommande på ett sätt som liknar uthyrningsverksamhet.

3. Dokumentation och anmälan

Följande ska bifogas anmälan till styrelsen:

- Tidsperiod för utbytet.
- Namn och kontaktuppgifter till motparten.
- Bekräftelse på att utbytet är ömsesidigt.
- Aktuella kontaktuppgifter till medlem alternativt kontaktperson (telefon & epost)

Styrelsen registrerar ärendet och kan begära kompletterande uppgifter om det finns skäl att bedöma att upplåtelsen inte uppfyller policyn.

4. Ej tillåten form

Korttidsuthyrning utan ömsesidighet, t.ex. via Airbnb, är inte tillåten.

5. Ansvar

Medlem ansvarar för att regler följs, för störningar och eventuella skador.

6. Tillgänglighet

Medlem ska vara nåbar via telefon och e-post eller ange kontaktperson.

7. Avvikelser och överträdelser

Styrelsen tar dialog först. Vid behov hanteras ärendet enligt lag.

8. Försöksperiod 1 år

Styrelsen kommer se över policyn efter att 1 kalenderår har gått.