

POLICY FÖR ANDRAHANDSUTHYRNING I

BRF SVALAN 32-38

Antagen efter styrelsebeslut 2017-06-01

En bostadsrättsförenings syfte är att upplåta bostäder åt medlemmarna som stadigvarande boende. Bostadsrättsinnehavarna är solidariskt ansvariga för bostadsrättsföreningen. Detta innebär att bostadsrättsinnehavarna skall hjälpas åt att tillvarata föreningen och dess fastighets intressen.

Ett medlemskap medför därför ett ansvar att sköta och driva den fastighet som vi alla gemensamt äger. Det är svårt att utöva det ansvaret om medlemmar själva inte bor i föreningens fastighet. Ju fler som hyr ut i andra hand, ju svårare blir det att sköta föreningen.

På rekommendation av branschorganisationen Fastighetsägarna så godkänner vi heller inte andrahandsupplåtelser kortare än 1 månad då vi vill undvika ”hotellverksamhet” där skälen är ekonomiska.

DEFINITION

Enligt bostadsrättslagen så gäller samma regler vare sig man hyr ut eller om man bara lånar ut sin bostadsrätt. En andrahandsupplåtelse blir det så snart du som bostadsrättsinnehavare har lämnat över lägenheten till någon annan person under en viss tid utan att själv vistas där. Det spelar då ingen roll om det är en nära släkting eller någon annan som bor i lägenheten och inte heller om medlemmen tar ut någon hyra eller inte.

All andrahandsuthyrning skall godkännas av styrelsen.

OBSERVERA ATT

Den som utan tillstånd hyr ut sin bostadsrätt kan, enligt bostadsrättslagen, sägas upp och riskerar att förlora sin bostadsrätt.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

Grundförutsättningar för att söka tillstånd att hyra ut i andra hand är;

- Att medlem har fullgjort sina åtaganden gentemot föreningen t.ex. reglerat alla sina ekonomiska åtaganden.
- Medlem är ansvarig för sin bostadsrätt under hela uthyrningstiden.
- Medlem ska ha ägt och bebott lägenheten i minst 6 månader innan den kan hyras ut i andra hand.
- Att medlem har beaktansvärda skäl att hyra ut sin bostad, så som studier eller arbete på annan ort, samboprövning, militärtjänstgöring, utlandstjänstgöring etc.

ANSÖKAN

Ansökan skall vara skriftlig och styrelsen tillhanda minst fyra veckor före tilltänkt tillträdesdatum samt innehålla;*

- Skäl till uthyrning
- Tidpunkt för under vilken uthyrning skall ske
- Fullständiga personuppgifter på såväl medlem som hyresgäst
- Kontaktuppgift om hur medlemmen kan nå under uthyrningstiden

** Blankett för ansökan finns på föreningens hemsida – www.brfsvalan.se*

REGLER

Regler för andrahandsuthyrning;

- Hyresgästen godkänns efter kontroller enligt samma kriterier som gäller för ett medlemskap i föreningen.
- Ansökan om andrahandsuthyrning beviljas maximalt 6 månader i taget.
- Beviljad ansökan gäller bara för den person som du har ansökt att få hyra ut till. För en ny hyresgäst krävs nytt tillstånd.
- Uthyrningsperioden skall vara minst 1 månad.

ÖVRIGT

- Styrelsen rekommenderar att medlem ser till att andrahandshyresgästen har en hemförsäkring.
- Styrelsen kan begära att bostadsrättsinnehavaren ska styrka studier/arbete på annan ort vid andrahandsuthyrning.
- Medlemmen är själv personligen ansvarig för att de trivselregler som gäller inom föreningen följs av hyresgästen.
- Ju längre tid medlem avser att inte nyttja lägenheten, desto svagare blir skälen för att andrahandsuthyrning skall tillåtas. (Om det t.ex. är en fråga om förlängning av en andrahandsupplåtelse och medlemmen inte verkar ha för avsikt att flytta tillbaka, kan skälet för andrahandsupplåtelsen anses inte väga lika tungt.)
- Varje ansökan hanteras individuellt av styrelsen.