

BRF EKHAGENTOLV

Policy för andrahandsuthyrning

En andrahandsupplåtelse är när någon annan än du själv självständigt använder lägenheten. Om du har behov av att hyra ut din lägenhet för en kortare eller längre period behöver du styrelsens tillstånd. Detta gäller även om du lånar ut lägenheten till någon.

Generellt har vi en restriktiv hållning till andrahandsuthyrning då vi är en mycket liten förening och vill att så många som möjligt av bostadsrättsinnehavarna verkligen också bor i sina lägenheter och är aktiva och ansvarsfulla medlemmar i föreningen. Medlemmarna ska räcka till för att ta på sig styrelseuppdrag, vara med på städdagar och kunna utföra olika sysslor å föreningens vägnar. Alla medlemmar i föreningen är delägare i och ansvarig för föreningens fastighet och skötsel och en andrahandshyresgäst har av naturliga skäl inte samma vilja att vara delaktig i och värna om detta. Andrahandsuthyrning innebär alltså att resterande medlemmar får ta på sig ett större ansvar. Dessutom är det viktigt att känna till sina grannar och veta vilka som bor i huset. Det är av stor betydelse för trivseln och tryggheten i vår förening.

Ansökan om andrahandsuthyrning ska göras skriftligen till styrelsen i god tid innan den tänkta uthyrningsperioden, så att styrelsen har tid att sammanträda och fatta beslut. Styrelsen lämnar sedan besked efter nästkommande styrelsemöte där beslut tas om ansökan ska beviljas eller avslås, eller om ytterligare komplettering av uppgifter krävs för att kunna fatta beslut. Andrahandsuthyrningen är inte godkänd innan du fått styrelsens skriftliga tillstånd.

Till ansökan ska du bifoga skälet till din ansökan och i tillämpliga fall intyg som styrker ditt behov av att hyra ut lägenheten. Du ska även bifoga information om tänkta hyresgäster samt kontaktuppgifter till dessa. Tillstånd för andrahandsuthyrning ges för maximalt ett år i taget. Du har rätt att hyra ut i andra hand om det finns ett godtagbart skäl.

Styrelsen beaktar varje ansökan enskilt utifrån den aktuella situationen, exempel på godtagbara skäl som andrahandsuthyrning normalt beviljas för är:

1. Vid studier på annan ort ges samtycke längst under den tid studierna omfattar (intyg krävs).
2. Vid tillfälligt arbete på annan ort ges samtycke i högst 12 månader i taget, normalt i max 2 år (intyg krävs).
3. Provboende med partner medges i högst 12 månader.
4. Längre vistelse på vårdinrättning.
5. Uthyrning till närstående.
6. Anskaffat en bostadsrätt för att bosätta sig i efter pensionering, men behöver hyra ut den under en övergångstid. Medges i högst 12 månader i taget, normalt i max 3 år.

För skäl 1 – 5 ovan gäller att bostadsrättshavaren bott i lägenheten en tid. Det är inte ett godtagbart skäl att köpa en lägenhet, inte flytta in och sedan vilja hyra ut i andrahand. Vi vill också att den som hyr ut sin lägenhet i andra hand har för avsikt att bo i lägenheten efter avslutad andrahandsupplåtelse.

Den som hyr din lägenhet i andra hand blir din hyresgäst och du blir hyresvärd. Bestämmelserna i hyreslagen gäller och du bör ha ett skriftligt hyresavtal. Det är viktigt att du informerar din hyresgäst om vilka regler som gäller i föreningen. Hyr du ut lägenheten utan styrelsens godkännande riskerar du att förverka nyttjanderätten till lägenheten och föreningen har då rätt att säga upp dig för avflyttning.

Om du har några frågor kring andrahandsuthyrning, vänligen kontakta styrelsen på styrelsen@ekhagentolv.se.

Länkar:

Information om andrahandsuthyrning (från Fastighetsägarna)

Blankett för ansökan om tillstånd för andrahandsuthyrning till styrelsen

Hyresavtal mellan dig och din hyresgäst