

Process och policy för uthyrning av bostadsrättslägenheten

Föreningens policy för uthyrning av bostadsrättslägenheten är baserad på bostadsrättslagen (1991:614). För att en bostadsrättshavare i Brf Hemmet 18 ska kunna hyra ut sin lägenhet i andra hand krävs styrelsens samtycke. Policyn innebär bl.a. att skäl till andrahandsuthyrning ska anges för att styrelsen ska kunna ge sitt samtycke.

Det är tillåtet att hyra ut till en juridisk person, dock ej för nyttjande i hotellverksamhet eller liknande. All form av kommersiell uthyrning, hotellverksamhet, "bed and breakfast" eller liknande är inte tillåten.

1 ANDRAHANDSUTHYRNING - SÅ HÄR GÅR DET TILL

1. Ansök om styrelsens samtycke till upplåtelse i andra hand. Använd föreningens [blankett](#)
2. Efter styrelsens beslut teckna avtal med andrahandshyresgästen med hjälp av Fastighetsägarnas [blankett](#).
3. Vid eventuella oklarheter huruvida styrelsen kommer att ge sitt samtycke eller om en hyresgäst saknas kan en ansökan lämnas in utan att en hyresgäst anges. Hyresgästens uppgifter ska dock lämnas in till styrelsen senast två månader efter det att styrelsen givit sitt samtycke. Om sådana uppgifter saknas kan styrelsen återta sitt samtycke.

2 UTHYRNING TILL INNEBOENDE – SÅ HÄR GÅR DET TILL

Det är tillåtet att, utan styrelsens samtycke, hyra ut till inneboende. Tänk dock på att:

- Uthyrning till inneboende innebär att endast del av lägenheten hyrs ut och att medlemmen samtidigt är bosatt i lägenheten.
- Teckna kontrakt till exempel med hjälp av Hyresgästföreningens formulär. [Se länk!](#)
- Informera den inneboende om de ordningsregler som gäller i Brf Hemmet 18.

3 SKÄL FÖR UTHYRNING SKA VÄGAS MOT FÖRENINGENS INTRESSEN

En bostadsrättsförening vilar på en föreningstanke och medlemmarnas gemensamma intresse av ett tryggt och välfungerande boende. Föreningen är beroende av att ett tillräckligt stort antal av de som bor i fastigheten är engagerade i föreningen och i sin boendemiljö. Bland annat kan belastningen och slitaget på fastigheten - liksom olika typer av störningar som kan påverka boendemiljön negativt - öka

vid en hög grad av andrahandsuthyrning. Därför är det inte önskvärt om en allt för stor del av de boende är hyresgäster i stället för medlemmar i bostadsrättsföreningen.

4 STYRELSENS SAMTYCKE

En ansökan om styrelsens samtycke till en andrahandsuthyrning ska vara skriftlig. Den blankett som föreningen tagit fram ska användas. [Se länk](#)

Av ansökan ska bl.a. följande framgå:

- Andrahandshyresgästens namn, personnummer, och kontaktuppgifter (se ovan om denna uppgift saknas)
- Bostadsrättshavarens kontaktuppgifter under tiden för andrahandsuthyrningen postadress, e-postadress, och telefonnummer
- Tidsperioden för uthyrningen
- Skäl för uthyrning

Till ansökningsblanketten ska en kopia av andrahandshyresavtalet fogas.

Styrelsen prövar som regel frågan om samtycke vid nästkommande styrelsemöte. Ansökan bör skickas till styrelsen i god tid innan. Om styrelsen inte lämnar sitt samtycke till andrahandsuthyrning kan bostadsrättsägaren få frågan prövad i hyresnämnden.

Styrelsen förbehåller sig rätten att förena sitt samtycke med villkoren att:

- Bostadsrättshavaren ska fortlöpande hålla styrelsen underrättad om sin egen postadress, telefonnummer, och e-postadress.
- Såväl bostadsrättshavaren som andrahandshyresgästen ska ha en för lägenheten gällande hemförsäkring med bostadsrättstillägg under uthyrningsperioden
- Styrelsen förbehåller sig rätten att återta sitt samtycke till andrahandsuthyrning vid återkommande störningar eller liknanden samt om medlemmen inte längre uppfyller tidigare givna skäl

5 TIDSBEGRÄNSNING

Ett samtycke från styrelsen begränsas alltid till att avse en viss tid, normalt ett år. En förläning av ett av styrelsen redan samtyckt uthyrning görs normalt högst två gånger med ett år för varje gång.

Om provboende utgör skälet för andrahandsuthyrningen beviljas endast ett år.

6 SKÄL FÖR ANDRAHANDSUTHYRNING

De skäl som anges för andrahandsuthyrning ska alltid vägas mot föreningens och övriga medlemmars intressen. Exempel på skäl kan vara:

- Ålder eller sjukdom
- Tillfälligt arbete eller studier på annan ort
- Tillfällig utlandsvistelse
- Försöksboende som sambo i ett parförhållande
- Vård av nära anhörig i dennes hem

- Hyra ut till närstående

7 HOTELLVERKSAMHET OCH LIKNANDE

Enligt 7 kap. 8 § bostadsrättslagen (1991: 614) får bostadsrättshavaren inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen. Med hänvisning till bostadsrättslagen har styrelsen beslutat att all form av yrkesmässig uthyrning såsom hotellverksamhet, bed and breakfast och liknande inte är tillåten. Sådan verksamhet kan innebära att koder, nycklar och "taggar" sprids till okända personer och att okända personer rör sig i fastigheten. Risker för störningar för andra medlemmar i föreningen kan även öka. Föreningen ska inte heller bära kostnader för enskilda medlemmars yrkesverksamhet.