



# Policy för uthyrning av bostadsrätter i andra hand

Enligt 7 kap. 10 § BRL gäller att: "En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke."

En bostadsrättsförenings syfte är att ekonomiskt gagna bostadsrättshavarna långsiktigt genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna som stadigvarande boende. Föreningens medlemmar är solidariskt ansvariga för bostadsrättsföreningen. Detta innebär att medlemmarna ska hjälpas åt att ta tillvara föreningens och fastighetens intressen. Ett medlemskap medför därför ett ansvar att sköta och driva den fastighet vi alla gemensamt äger. Det är svårt att utöva det ansvaret om man inte själv bor i föreningens hus och i stället hyr ut sin lägenhet i andra hand. Ju fler som hyr ut, desto svårare blir det att sköta fastigheten.

## Tillstånd till uthyrning i andra hand

Enbart bostadsrättshavare har rätt att hyra ut i andra hand. Uthyrning får enbart ske efter ansökan och godkännande av styrelsen. Godtagbara skäl för andrahandsuthyrning inkluderar bl.a. långvarig sjukdom som kräver vistelse utanför bostaden, arbete på annan ort alternativt i utlandet, studier på annan ort, prövning av samboende med partner i annan bostad eller uthyrning till egna barn.

Enbart en vilja att tillgodogöra sig hyresinkomster utgör inte grund för uthyrning i andra hand.

Styrelsen beslutar om tillstånd för uthyrning i andra hand för en sammanhängande period om högst ett år. Som utgångspunkt gäller att skälet för upplåtelsen får anses väga lättare ju längre tid lägenheten varit uthyrd i andra hand.

## Avgift

Föreningen har en möjlighet att ta ut en avgift från de som hyr ut i andra hand, enligt föreningens stadgar (9 § tredje stycket). Avgiften är begränsad till 10 procent av gällande prisbasbelopp, per år och lägenhet.

## Medlemmens ansvar

Enbart medlemmar har rätt att hyra ut i andra hand. Medlemmen måste vid tiden för ansökan bo på adressen och förutsätts nyttja sin bostad till fullo (boende på heltid). Ansvar för de skyldigheter som åligger medlemmen kvarstår, även under den period bostaden är uthyrd.

Bostaden får ej upplåtas till fler personer än den är avsedd för. Det är medlems ansvar att hyresgästen känner till och följer de regler och rutiner som gäller för föreningen (trivselregler, sophantering mm). Det är bostadsrättsinnehavarens ansvar att teckna erforderlig försäkring för hyresperioden. Eventuella extrakostnader som uppstår för föreningen med anledning av uthyrning kommer att debiteras medlemmen i efterhand.

Om det framkommer att en medlem hyr ut sin lägenhet utan godkännande, om regler inte följs av en hyresgäst eller om föreningen anser att en medlem återkommande bryter mot dessa kommer uthyrning inte att godkännas. Styrelsen kommer även att skicka en rättelseanmaning, om rättelse inte sker kommer styrelsen att vidta juridiska åtgärder mot medlemmen.

Om en bostadsrättsinnehavare utan tillstånd eller behövligt samtycke, återkommande, upplåter lägenheten i andra hand kommer frågan om förverkande av nyttjanderätten till lägenheten aktualiseras.

## Ansökan

Ansökan ska göras på den av styrelsen fastställda blanketten och vara styrelsen tillhanda senast fyra veckor innan tilltänkt datum för tillträde. I ansökan ska anges:

- Skälen för uthyrning samt hyresperiod.
- Fullständiga personuppgifter på såväl medlem som hyresgäst.
- Medlemmens aktuella kontaktuppgifter under hyrestiden.
- Om aktuellt, intyg från arbetsgivare, studieintyg, läkarintyg m.m.
- Hyreskontrakt - upprättat (bifogas ansökan).

## Ansökan om korttidsuthyrning

Med korttidsuthyrning avses uthyrning under kortare perioder, exempelvis under semesterperioder. Tillstånd för sådan uthyrning i andra hand kan lämnas utan att de skäl som ovan angivits föreligger. Följande gäller beträffande korttidsuthyrning:

- Bostadsrättshavaren har kvar sitt boende i lägenheten, men hyr ut för en kortare tid.
- Ansökan görs till styrelsen på sedvanlig blankett med skäl för uthyrning och tidsperiod, medlemmens fullständiga personuppgifter samt aktuella kontaktuppgifter.
- Fälten med information om hyresgäst kan lämnas tomma, bostadsrättshavaren ansvarar för att ha aktuella kontaktuppgifter till gästerna.
- Gäster får ej nyttja allmänna utrymmen såsom tvättstuga, garage, cykelrum och förråd.
- Samtliga hyresgäster ska informeras av bostadsrättsägaren om föreningens regler och rutiner.

## Godkännande

Styrelsen gör en bedömning i varje enskilt fall av uthyrning. Styrelsens beslut meddelas skriftligen. Ingen form av uthyrning får påbörjas innan styrelsen gett sitt samtycke.

Denna policy har beslutats av styrelsen 2018-09-25 och gäller tillsvidare