

Föreningens policy för uthyrning i andra hand

Huvudregel

Bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Tillstånd lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Tillståndet begränsas till max 1 år i taget. Tiden kan förlängas efter en ny prövning.

Bostadsrättshavaren och hyresgästen ska träffa en överenskommelse om att avtala bort rätten om förlängning av hyresavtalet, dvs. besittningsskyddet, om hyresförhållandet är längre än 2 år.

Beaktansvärda skäl

Detta innebär till exempel studier och arbete på annan ort, militärtjänstgöring, utlandstjänstgöring, särskilda behov som innebär vistelse på sjukhus/sjukhem, samboprövning eller att man av annan oförutsedd händelse tillfälligt inte kan använda lägenheten.

Ansökan

Bostadsrättshavaren måste alltid begära tillåtelse för andrahandsupplåtelse. Ansökan skall göras till styrelsen i god tid innan upplåtelsen börjar. Ansökan görs skriftligen på särskild blankett som tillhandahålls av någon i styrelsen eller hämtas på föreningens hemsida. Bifoga intyg som stärker skälet till upplåtelsen.

Övrigt

Den som upplåter sin lägenhet utan tillstånd riskerar att förverka sin bostadsrätt och kan få flytta från föreningen.

Bostadsrättshavaren ansvarar under upplåtelse tiden gentemot bostadsrättsföreningen i enlighet med stadgarna.

Ansökan om tillstånd skall göras även när det är till nära anhörig eller om lägenheten lånas ut utan ersättning.

Styrelsen kan vägra tillstånd om den föreslagna andrahandshyresgästen skäligen inte kan godtas, t.ex. p.g.a. skötsamheten.

Denna policy har fastställts av föreningens styrelse den 27 augusti 2013.

Kommentarer till föreningens policy

Det ligger i föreningens intresse att så många som möjligt av bostadsrättsinnehavarna verkligen också bor i sina lägenheter och är aktiva och ansvarsfulla medlemmar i föreningen. Det är en viktig förutsättning för en väl fungerande bostadsrättsförening.

En omfattande andrahandsuthyrning i en bostadsrättsförening medför flera problem, och anonymiteten ökar. En hyresgäst har i allmänhet mycket litet eller inget intresse för föreningen.

Det är svårt att engagera medlemmar som inte bor i huset etc. Styrelsen har därför en restriktiv policy till andrahandsuthyrning. Styrelsen tillämpar hyresnämndens normer vid sin bedömning av andrahandsuthyrningar. I princip innebär detta maximalt tre års andrahandsuthyrning. Om ansökan avslås av styrelsen kan bostadsrättshavaren vända sig till hyresnämnden och få frågan prövad.

Föreningen ska alltid ha kännedom om vem som bor i lägenheten när bostadsrättshavaren själv inte bor där.