



Policy för andrahandsuthyrning i Brf Berghällen 15

Vad är en andrahandsupplåtelse?

En andrahandsupplåtelse är när någon annan än Du själv självständigt använder lägenheten. Detta gäller även om Du lånar ut lägenheten till någon i den närmaste familjekretsen. Den som hyr din lägenhet i andra hand blir din hyresgäst och Du blir hyresvärd. Bestämmelserna i hyreslagen gäller och Du ska ha ett skriftligt hyresavtal.

Du har rätt att hyra ut i andra hand om det finns beaktansvärda skäl, till exempel studier eller arbete på annan ort, längre vistelse på vårdinrättning, militärtjänstgöring, provboende med partner m.m. Intyg krävs från aktuell instans.

Ansökan och styrelsens godkännande

För att hyra ut i andra hand måste Du ha styrelsens godkännande och ansökan ska vara skriftlig. På ansökan ska det tydligt framgå varför lägenheten ska hyras ut, till vem den ska hyras ut och hur lång tid den ska hyras ut. Till ansökan ska aktuellt intyg bifogas.

Styrelsen måste ha ansökan tillhanda senast 30 dagar före uthyrningen. Förtryckt blankett för ansökan ska användas och kan laddas ner från hemsidan – se nedladdningar. Normalt görs en kreditbedömning och referenskontroll av andrahandshyresgäster. Tillstånd för andrahandsuthyrning ges för högst ett år i taget.

Hyr Du ut lägenheten utan styrelsens skriftliga godkännande riskerar Du att förverka nyttjanderätten till lägenheten. Föreningen har då rätt att säga upp dig för avflyttning. Reglerna om andrahandsupplåtelse finns i 12 kap. 39-40 §§ jordabalken och i 7 kap. 10-11 §§ bostadsrättslagen.

Styrelsens syn på andrahandsuthyrning

En omfattande andrahandsuthyrning i en bostadsrättsförening kan medföra flera problem och anonymiteten ökar. En andrahandshyresgäst 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. Om ansökan avslås av styrelsen kan Du vända sig till hyresnämnden och få frågan prövad.

Tänk på följande

Det är viktigt att Du informerar Din hyresgäst om vilka regler som gäller i föreningen. Som medlem i föreningen har du vid andrahandsuthyrning fortfarande ansvar för lägenheten gentemot bostadsrättsföreningen. Detta innebär att det är medlemmens ansvar att avgiften inbetalas i rätt tid. Det kan därför vara bra att du som medlem fortsätter att betala avgiften direkt till föreningen och låta andrahandshyresgästen betala till ditt eget bankkonto. Att ha ett s.k. autogiro är ett bra sätt att försäkra sig om att avgiften alltid kommer in i rätt tid, du kan ladda ner ansökningsblankett på hemsidan.

Om avgiftsinbetalningen till föreningen missköts kan detta leda till att nyttjanderätten till lägenheten kan förverkas och föreningen blir berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavaren (medlemmen) till avflyttning.

Styrelsen i BRF Berghällen 15
Sundbyberg 2009-10-14