
POLICY FOR ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

En andrahandsupplåtelse blir det så snart du som bostadsrättshavaren har lämnat över lägenheten till någon annan person för självständigt brukande, det vill säga under en viss tid utan att själv vistas i lägenheten. Det spelar då ingen roll om det är en nära släkting eller någon annan som bor i lägenheten och inte heller om du tar ut hyra eller inte. Vill du upplåta lägenheten i andra hand måste du först få styrelsens tillstånd.

1. Styrelsens samtycke

All andrahandsupplåtelse kräver styrelsens samtycke alternativt hyresnämndens godkännande, se stadgarna §15. Det är dock ok att utan tillstånd låta släktingar och vänner bo i lägenheten under en kortare tid även om du inte är hemma. Detta bör dock meddelas de närmaste grannarna.

2. Ansökan

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall skriftligen ansöka hos styrelsen om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges;

- skälet för upplåtelsen,
- under vilken tid som uthyrningen ska pågå samt
- namnet på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand.

På Fastighetsägarnas hemsida finns formulär för såväl ansökan om tillstånd som kontrakt för andrahandsuthyrningen.

3. Styrelsens prövning av ansökan

En förutsättning för beviljad andrahandsuthyrning är att det finns förslag på en namngiven hyresgäst. Denna person/dessa personer kommer att kontrolleras bland annat genom tagande av referenser. En annan förutsättning är att det skall finnas godtagbara skäl. Styrelsen har för sin del uttalat att som godtagbart skall kunna anses; Arbete och studier på annan ort, provboende eller under viss tid i avvaktan på försäljning. Tillstånd ges för en tidsbestämd period om maximalt ett år. Vid fortsatt uthyrning efter det krävs ny ansökan. Det är inte tillåtet att korttidsuthyra din bostadsrätt via t.ex. AirBnB.

4. Avgift

Föreningen tar ut en avgift för andrahandsuthyrning om 10 % av gällande prisbasbelopp per år, se stadgarna §4 åttonde stycket. Avgiften betalas av bostadsrättshavaren.

Ditt ansvar

Det är alltid du som bostadsrättshavare som har ansvaret, både för lägenheten och för dina skyldigheter gentemot bostadsrättsföreningen som medlem. Detta ansvar inkluderar exempelvis att betala avgiften till föreningen och att se till att grannarna inte blir störda. Tänk på att ha kvar din bostadsrättstilläggförsäkring och hemförsäkring som skydd om något skulle hända i lägenheten.

Avtal med hyresgästen

Skriv ett hyresavtal med din hyresgäst. Gratis mall för hyresavtal finns på Fastighetsägarnas hemsida. Där kan du också läsa mer om vad du behöver tänka på inför en uthyrning.

// Styrelsen
