



Regler gällande uthyrning i andra hand i BRF Brinckan 1

Generella regler för uthyrning i andra hand i bostadsrättsföreningar i Sverige regleras av bostadsrättslagen (1991:614) och föreningens egna stadgar.

1. Tillstånd från styrelsen krävs

För att hyra ut sin bostadsrätt i andra hand måste medlemmen få styrelsens godkännande. Ansökan om andrahandsuthyrning ska göras skriftligt och innehålla information om skälen för uthyrningen samt uppgifter om den som ska hyra lägenheten. En tydlig orsak ska framgå av ansökan.

I det följande ges exempel på skäl som föreningen anser godtagbara för andrahandsuthyrning samt något skäl som inte anses godtagbart. Skälen är inte heltäckande och en bedömning görs alltid i det enskilda fallet.

Om medlemmens nekats att hyra ut i andra hand kan denne ta ärendet till hyresnämnden.

2. Godtagbara skäl för uthyrning

I det följande anges de skäl som är godtagbara för uthyrning i andra hand i BRF Brinckan 1.

Provboende

Att vilja provbo tillsammans med tex en partner i annat boende. Beviljas max ett (1) år, folkbokföring sker på den adress man faktiskt bor.

Studier på annan ort

Andrahandsuthyrning beviljas med ett (1) år i taget under hela utbildningstiden förutsatt att studieorten ligger minst 1,5 timmes resväg bort, enkel väg samt att studierna styrks varje år från lärosätet.

Arbete på annan ort/land

Arbete som så kallad utsänd från Sverige tex UD, SIDA osv beviljas tillsvidare så länge förordnandet är giltigt.



Annat arbete utomlands beviljas ett år i taget och skall årligen styrkas med intyg från arbetsgivaren, dock max under tre (3) år. Arbete på annan ort inom Sverige beviljas på samma sätt.

Vård av anhörig på annan ort

Tillåts så länge så länge behovet finns.

Vissa behov av att bo på annan plats

Om bostadsrättshavaren på grund av ålder eller sjukdom behöver vistas på vårdhem. Period av militärtjänstgöring, militär utlandstjänstgöring eller fängelsevistelse.

Längre utlandsvistelse

Ska sträcka sig över minst 6 månader och beviljas ett (1) år i taget. Dock max två (2) år.

Köp av bostad för att bo som pensionär

Har man köpt en bostadsrätt i syfte att bosätta sig i den när man går i pension och om detta ligger några år fram i tiden har personen rätt att hyra ut bostaden fram till dess.

Upplåta lägenheten till sina barn

En medlem har också normalt rätt att upplåta en bostadsrätt i andra hand till sina barn. Bedömning sker utifrån förutsättningarna i det enskilda fallet.

Dödsbo

Ett dödsbo får hyra ut i andra hand i högst tre (3) år.

Svårsåld lägenhet

Beviljas högst ett år och denna orsak skall tydligt framgå av ansökan.

3. Ej godtagbara skäl för uthyrning

Köpa lägenhet för uthyrning

Att köpa lägenhet för att omedelbart hyra ut är inte tillåtet. För att uthyrning ska vara tillåtet enligt någon av ovan angivna skäl ska ägaren ha bott där i minst 6 månader.

4. Avgift vid andrahandsuthyrning



Bostadsrättsföreningen tar ut en avgift för andrahandsuthyrningen. Beloppet uppgår till 10 procent av gällande prisbasbelopp per år och finns angiven i föreningens stadgar §12.

5. Information om hyresgästen

Styrelsen har rätt att inhämta referenser avseende den tilltänkta hyresgästens skötsamhet. Bostadsrättshavarens ansökan om upplåtelse i andra hand ska därför innehålla ett medgivande från den föreslagna hyresgästen att sådana uppgifter får inhämtas.

6. Övrigt

Föreningen har ingen juridisk relation till andrahandshyresgästen.

Att ange olika godtagbara skäl efter varandra för att på så sätt förlänga uthyrningstiden godtas ej.

Uthyrning utan styrelsens tillstånd eller tillstånd från hyresnämnden kan resultera i att nyttjanderätten till lägenheten förverkas, alltså att medlemmen blir uppsagd och bostadsrätten tvångsförsäljas.

Bostadsrättshavaren är fortfarande ansvarig för bostaden, dess skick och att månadsavgiften betalas till föreningen. Ansvar gäller även för att andrahandshyresgästen följer föreningens ordningsregler.

Uppdaterade och giltiga intyg skall bifogas vid förnyad ansökan.

Vid byte av andrahandshyresgäst skall en ny ansökan skickas in även under pågående beviljad period.