

POLICY FÖR ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

Denna policy har antagits av bostadsrättsföreningens styrelse. Policyn syftar till att:

- 1) tydliggöra reglerna som gäller vid andrahandsupplåtelser
- 2) bidra till en enhetlig hantering och likabehandling av alla medlemmar

ANDRAHANDSUPPLÅTELSE KRÄVER ALLTID TILLSTÅND

En andrahandsupplåtelse uppstår när du som bostadsrättshavare låter någon annan självständigt nyttja lägenheten. Det gäller även om det är en närstående som nyttjar lägenheten, eller om du inte tar ut hyra. Enligt bostadsrättslagen ska en andrahandsupplåtelse alltid godkännas av styrelsen innan andrahandshyresgästen flyttar in. Det är även möjligt att beviljas tillstånd av hyresnämnden. Saknas tillstånd är andrahandsupplåtelsen olovlig, vilket är grund för uppsägning.

ADMINISTRATIV AVGIFT

Styrelsen har beslutat, med stöd i föreningens stadgar, att ta ut en administrativ avgift om 10 procent av ett prisbasbelopp vid andrahandsupplåtelser. Avgiften betalas av dig som bostadsrättshavare.

ATT ANSÖKA OM TILLSTÅND

Som bostadsrättshavare är du ansvarig för att i god tid ansöka om tillstånd för andrahandsupplåtelsen. En skriftlig ansökan ska skickas till styrelsen och innehålla perioden som ansökan gäller, hyresgästens personuppgifter, samt skäl till upplåtelsen. Du ska även kunna styrka skälet genom exempelvis ett arbets- eller studieintyg. På Mitt HSB finns en mall för ansökan.

BEGRÄNSAD UTHYRNINGSPERIOD

Styrelsen beviljar andrahandsupplåtelser i högst ett år i taget. Ditt betalningsansvar gentemot föreningen kvarstår under hela upplåtelsen. En eventuell förlängning kräver en ny ansökan i god tid av dig som bostadsrättshavare.

VAD ÄR ETT GILTIGT SKÄL?

För att din ansökan ska beviljas krävs ett giltigt skäl till upplåtelsen. Exempel på oftast giltiga skäl är **1)** annat boende på grund av ålder eller sjukdom **2)** tillfälligt arbete/studier på annan ort **3)** längre utlandsvistelse **4)** provsamboende **5)** uthyrning till närstående i behov av bostad, eller **6)** kortvarig uthyrning i väntan på bättre marknadsförutsättningar för försäljning. Enligt praxis beviljas punkt 4, 5 och 6 som regel i maximalt ett år. Det kan även finnas ytterligare skäl för bostadsrättshavare att upplåta sin lägenhet i andra hand. Att upplåta i andra hand enbart i vinstsyfte är inte ett giltigt skäl.

RISK FÖR UPPSÄGNING

Att upplåta lägenheten utan styrelsens godkännande är en förverkandegrund. Om rättelse inte sker har styrelsen rätt att säga upp din nyttjanderätt till lägenheten, och du tvingas flytta.

VARFÖR FÅR JAG INTE HYRA UT SOM JAG VILL?

Allt som tillhör vår förening ägs gemensamt av alla medlemmar, så även lägenheterna. Som bostadsrättshavare äger du rätten att bo i lägenheten. Styrelsen utgör formellt sett fastighetsägare och en central del av vårt uppdrag är att värna det gemensamma. Därför är det viktigt att vi har kännedom och även rådighet över vilka personer som bor i fastigheten, vilket ytterst är en fråga om trygghet. Det handlar också om att andrahandsupplåtelser kan påverka engagemanget i föreningen, leda till ökat slitage och störningar. Mot bakgrund av detta, tillsammans med gällande lagar och regler, kräver en andrahandsupplåtelse i vår förening tillstånd från styrelsen.

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor