

BRF PONTUS 3 – REGLER FÖR ANDRAHANDSUTHYRNING

Det kan hända att du under en tid vill upplåta din lägenhet i andra hand genom att hyra ut den. En andrahandsupplåtelse är när någon annan än du själv självständigt använder din lägenhet, detta inbegriper även personer i den närmaste familjekretsen. Grundtanken är att en andrahandsupplåtelse ska vara en tillfällig lösning och att du ska flytta tillbaka till lägenheten.

Föreningens styrelse måste vara restriktiv i fråga om andrahandsuthyrningar eftersom dessa medför vissa negativa konsekvenser för föreningen. Tillfälliga hyresgäster känner oftast inte samma ansvar gentemot föreningens medlemmar och själva huset, de deltar inte i föreningsarbetet och aktiviteter som städdagar och liknande i samma utsträckning.

Skäl för andrahandsuthyrning

Du har rätt att hyra ur din lägenhet i andra hand endast om det finns giltiga skäl för det. Som skäl räknas t.ex. studier eller arbete på annan ort, längre vistelse på vårdinrättning, eller att provbo med en partner. Det är upp till styrelsen, som är vald av medlemmarna i föreningen, att avgöra om skälet till uthyrningen anses vara beaktansvärt.

Styrelsens godkännande

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrätts-havare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

Obs! Hyr du ut lägenheten utan styrelsens godkännande riskerar du att förverka nyttjanderätten till lägenheten och föreningen har då rätt att säga upp dig för avflyttning.

Om styrelsen avslår din ansökan måste de ange skälen för sitt beslut. Därefter har du möjlighet att få frågan prövad i Hyresnämnden.

Uthyrningen är tidsbegränsad

Om styrelsen godkänner ansökan om uthyrning gäller följande uthyrningstider:

Samboprovning samt arbete och boende på annan ort: max 1 år

Studier på annan ort: max 3 år (Studieintyg krävs)

Arbete utomlands: max 5 år

För samtliga uthyrningar gäller en ny ansökan varje år.

Pantsatt lägenhet

Är lägenheten pantsatt måste också långivaren ge sitt samtycke till andrahandsuthyrning. Annars riskerar du att långivaren säger upp lånet till omedelbar betalning.

Hemförsäkring

Det är upp till dig som uthyrare att kontrollera med ditt försäkringsbolag att din hemförsäkring gäller även under uthyrningstiden. Se även till att den du hyr ut till har en giltig hemförsäkring.

Ditt ansvar

Den som hyr din lägenhet i andra hand blir din hyresgäst och du blir dennes hyresvärd. Att noga granska din påtänkta hyresgäst är således ditt och inte styrelsens ansvar. Du kvarstår som

ansvarig mot föreningen för alla skador eller obehag som hyresgästen och dennes gäster kan åsamka andra medlemmar och/eller föreningen. Bestämmelserna i hyreslagen gäller och du bör upprätta ett skriftligt hyresavtal med din hyresgäst. Du ska också informera din hyresgäst om gällande säkerhets- och ordningsregler. Lägenheten måste representeras på städdagarna, antingen av dig eller din hyresgäst.