

## **Policy för andrahandsuthyrning/upplåtelse av hela sin lägenhet i andra hand i BRF Punktsnurran**

En bostadsrättsförenings syfte är att ekonomiskt gagna bostadsrättshavarnas boende långsiktigt. Bostadsrättshavarna är solidariskt ansvariga för bostadsrättsföreningen. En viktig förutsättning för en väl fungerande bostadsrättsförening är att så många som möjligt av bostadsrättshavarna bor i sina lägenheter, och är aktiva och ansvarsfulla medlemmar i föreningen. Det ska dock finnas möjlighet för våra medlemmar att behålla sin lägenhet även om man under en period inte kan bo i den, dvs det ska finnas möjlighet att hyra ut lägenheten i andra hand.

En andrahandsuthyrning är när någon annan än Du självständigt använder Din lägenhet. Detta gäller även om Du lånar ut lägenheten till någon i den närmaste familjekretsen. Det krävs inte att du tar betalt av den som använder lägenheten.

Uthyrning i andra hand av bostadsrättslägenhet måste skriftligen godkännas av bostadsrättsföreningens styrelse. Tillstånd lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för uthyrningen och bostadsrättsföreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet begränsas normalt till längst 1 år (12 månader, ej kalenderår)

Om styrelsen inte samtycker kan i vissa fall hyresnämnden lämna tillstånd till uthyrningen.

Den som utan tillstånd hyr ut sin bostadsrättslägenhet riskerar att ha förverkat nyttjanderätten.

### **Ansökan**

Ansökan om tillstånd ska göras skriftligen till bostadsrättsföreningens styrelse minst 4 veckor före tänkt tillträdesdatum för andrahandshyresgästen.

Ansökan ska innehålla uppgift om skäl, önskad uthyrningsperiod, uppgifter om hyresgästen (namn, personnummer, telefonnummer mm) samt uppgift hur Bostadsrättshavare kan nå under uthyrningsperioden.

### **Beaktansvärda skäl**

Skälet för andrahandsuthyrning måste vara beaktansvärt. Detta innebär att det måste vara fråga om en situation då bostadsrättshavaren har såväl påtagliga skäl att inte använda lägenheten som skäl att behålla anknytningen till den.

Varje ansökan om andrahandsuthyrning behandlas individuellt men bostadsrättsföreningen anser följande vara beaktansvärda skäl, med utgångspunkt i vad som sägs i bostadsrättslagen och utifrån hyresgästnämndes praxis.

***Ålder eller sjukdom*** En bostadsrättshavare kan ha beaktansvärda skäl för uthyrning om han eller hon läggs in på sjukhus eller annat tillfälligt boende på grund av ålder eller sjukdom. Samtycke till uthyrning ges i regel för högst ett år i taget. Den sammanlagda tiden får normalt inte överstiga tre år.

**Tillfälligt arbete eller studier på annan ort** För att tillfälligt arbete eller studier på annan ort skall utgöra beaktansvärda skäl för uthyrning bör orten ligga bortom vad som kan anses utgöra normalt pendlingsavstånd, dvs. mer än ca 8-10 mil och en restid som överstiger 1,5 timme per dag enkel väg. Samtycke till uthyrning ges för högst ett år i taget. Den sammanlagda tiden får normalt inte överstiga tre år.

**Särskilda familjeförhållanden** Särskilda familjeförhållanden kan utgöra beaktansvärda skäl för uthyrning när en bostadsrättshavaren vill provsambo i ett parförhållande. Samtycke till uthyrning ges normalt inte längre tid än ett år.

**Andra skäl** Vård av nära anhörig i dennes hem, fängelsevistelse, i väntan på pension (dvs någon har köpt en lägenhet för att använda efter pensioneringen), föräldrar vill hyra ut en mindre lägenhet till sitt barn, eller nära släkting, i andra hand under en kortare tid, annan kortare frånvaro t.ex. längre semester eller tillfällig utlandsvistelse. Samtycke till uthyrning ges för högst ett år i taget. Den sammanlagda tiden får normalt inte överstiga tre år.

Dessutom ska andrahandshyresgästen vara skötsam.

### **Förlängning**

Önskar Bostadsrättshavare förlänga tillståndet för andrahandsuthyrning måste en ny ansökan göras till bostadsrättsföreningens styrelse minst 4 veckor innan giltigt tillstånd upphör.

Bostadsrättsföreningen medger normalt inte tillstånd längre än totalt 36 månader (3 år).

### **Övrigt**

För dig som ska hyra ut din lägenhet i andra hand finns det mycket information på nätet om vad du bör tänka på när det gäller till vem du hyr ut, hyresavtal mm. Läs och begrunda!

Policyn gäller fr.o.m. 1 mars 2010.

Styrelsen

Uppsala 2010-02-03