

Policy för uthyrning/upplåtelse i andra hand – Brf Masten i Helsingborg

Inledning

En Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening med syfte att upplåta lägenheter med bostadsrätt. Detta förutsätter att medlemmarna aktivt deltar i arbetet för föreningens nytta. Föreningen måste även ha en styrelse som årligen utses av medlemmarna. För att detta ska fungera praktiskt är det därför önskvärt att flertalet medlemmar bor i sin lägenhet.

Anledningen till en bostadsrättsförenings speciella regler för andrahandsupplåtelse är att detta finns reglerat i Bostadsrättslagens 7 kap 10 §. Där står det till exempel att detta endast får ske om styrelsen ger sitt samtycke. Tillståndet kan förenas med villkor och begränsas i tid.

Föreningen har även rätt att, enligt Bostadsrättslagen, ta ut en avgift för detta. Denna avgift får högst uppgå till 10% av prisbasbeloppet och beror även på hur många månader lägenheten är uthyrd.

Lagen ser rätt allvarligt på olovlig uthyrning/upplåtelse. Om till exempel inte samtycke inhämtas eller inte avgiften betalas in kan detta vara skäl för att säga upp bostadsrättsinnehavaren. Men då ska det inte vara av ringa betydelse.

Tänk även på att allt detta gäller andrahandsupplåtelse. Dvs. att annan person brukar bostaden självständigt. Detta behöver inte betyda att hyra utgår. Tillstånd ska alltså inhämtas även om en person bara lånar lägenheten.

Ovanstående gäller inte för inneboende då ju även ägaren bor där samtidigt.

Om styrelsen inte godkänner uthyrningen kan medlemmen vända sig till hyresnämnden för prövning.

Regler för andrahandsupplåtelse

Godtagbara skäl för att styrelsen ska godkänna andrahandsupplåtelse är:

1. Ålder/sjukdom
2. Tillfälligt arbete eller studier på annan ort
3. Längre utlandsvistelse
4. Provsamboende
5. Uthyrning till närstående
6. Annat

Enbart ekonomiska skäl anses inte godtagbara för att tillåta andrahandsupplåtelse.

Brf Masten rutin för andrahandsupplåtelser:

- Förfrågan om andrahandsupplåtelse görs på HSB:s blankett för detta.
- Styrelsen godkänner upplåtelsen om godtagbart skäl finns.
- Uthyrningen får kortast avse tre månader och längst 12 månader. Längden på uthyrningen beror på skälet till ansökan.
- Avgift för detta är 5% av månadsavgiften.
- Om hyresgästen flyttar i förtid ska detta anmälas till styrelsen/HSB för att tillståndet ska återkallas.
- Om ny uthyrning ska ske måste ny ansökan inlämnas med den nya hyresgästens uppgifter. Redan förbrukad uthyrning räknas av på det nya tillståndet.
- Information ska ges till hyresgästen om de regler och rutiner som gäller i föreningen.

Hyresvärd

Tänk på att du som hyr ut din lägenhet omfattas av många lagar och regler. Du blir hyresvärd och den som hyr din hyresgäst. Dina skyldigheter till bostadsrättsföreningen finns kvar. Du bör sätta dig in i hyreskontrakt, försäkringar, besittningsskydd, avgifter, skatteregler, mm. Om detta kan du bland annat läsa på HSB:s hemsida och är inget som föreningen kan hjälpa dig med.

Denna policy har fastställts av styrelsen den 19 december 2022

Styrelsen för Brf Masten i Helsingborg