

Policy och blankett för uthyrning i andra hand

Föreningens intresse är att ha aktiva medlemmar som bor permanent i sina lägenheter. Om du vill hyra ut din lägenhet i andra hand till annan måste du alltid ha styrelsens skriftliga godkännande.

Förutsättningen för styrelsens godkännande är att du har en godtagbar anledning att vistas på annan plats under viss tid, dvs. att du har skäl att hyra ut din lägenhet under viss tid. Vad som anses vara ett godtagbart skäl regleras i bostadsrättslagen samt av hyresnämndens praxis. Ett godtagbart skäl kan tex. vara studier eller arbete på annan ort eller utomlands, vård av anhörig eller att du vill pröva att flytta ihop med din partner. Vidare kan det vara godtagbart att på grund av ålder eller sjukdom behöva vistas på vårdhem eller göra militärtjänstgöring.

Att exempelvis köpa en lägenhet och sedan hyra ut den för att tillgodogöra sig hyra, utan att själv bo i lägenheten, är skäl som inte behöver godtas av föreningen.

Det är inte ovanligt att en förälder köper en lägenhet för att i sin tur hyra ut den till eget barn eller till föräldrar som behöver bostad. Detta betraktas också som andrahandsuthyrning och måste godkännas av styrelsen.

Föreningen har enligt stadgarna rätt att ta ut en årlig avgift från den som hyr ut sin lägenhet. Avgiften ska fastställas till högst ett årligt belopp om 10% av prisbasbeloppet, vilket motsvarar 5250 kr (år 2023). Avgiften proportioneras mot kortare uthyrningstid och återbetalas inte om uthyrningen av något skäl upphör innan beviljat slutdatum.

Vidare godkänns endast andrahandsuthyrningar på minst 3 månader. Uthyrning till juridisk person godkänns inte. Det åligger medlemmen att informera styrelsen om uthyrningen upphör i förtid.

Godkännande av andrahandsuthyrning är knutet till den andrahandshyresgäst som du har uppgett i din ansökan. Före det att en ny andrahandshyresgäst flyttar in i lägenheten ska en ny ansökan skickas in, även om detta sker under den period som tillstånd redan beviljats för.

Föreningen förbehåller sig rätten att i enlighet med policyn att bedöma inkomna ansökningar från fall till fall. Vid återkommande önskemål om tillstånd för uthyrning förbehåller sig styrelsen rätten att sätta en bortre gräns.

Ansvar för lägenheten under uthyrningen

Även när lägenheten är uthyrd i andra hand är det du som bostadsrättshavare, som alltid ansvarar gentemot föreningen för alla dina förpliktelser, tex. att månadsavgiften betalas i tid, att grannarna inte utsätts för störningar. Du bär ansvaret för att kommunicera med din hyresgäst i alla frågor, regler och riktlinjer som rör lägenheten, föreningen och fastigheten.

Dock är det viktigt att styrelsen har kontaktuppgifter till andrahandshyresgästen. I styrelsens dagliga arbete kan det finnas tillfällen när styrelsen behöver prata med andrahandshyresgästen eller komma in i lägenheten för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen ansvarar för. Det är därför viktigt att kontaktuppgifter lämnas till styrelsen.

Om du upprättar ett hyresavtal med den tilltänkta andrahandshyresgästen innan du har fått styrelsens godkännande till andrahandsuthyrningen, ska hyresavtalet vara villkorat av att föreningen lämnar sitt godkännande.

Namnskyltar och porttelefon

För att underlätta för blåljuspersonal, post, bud samt besökande så ska bostadsrättsinnehavaren ansvara för att hyresgästens namn (förnamnets initial och hela efternamnet) tydligt syns på postfacket på entréplan.

Om hyresgästen vill ha sitt namn på porttelefonen så ska det nya namnet ersätta bostadsrättsinnehavaren namn på porttelefonen. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att lämna in en blankett för ändring i porttelefonen.

Parkeringsplats

Om det finns köande medlemmar till parkeringsplatser så förlorar bostadsrättsinnehavaren sin hyrda parkeringsplats vid andrahandsuthyrning och får söka ny plats vid återinflyttning.

Om det inte är några medlemmar som väntar på parkeringsplats vid tidpunkten för styrelsens beslut att tillåta uthyrning, kan bostadsrättsinnehavaren behålla sin parkeringsplatsen under uthyrningsperioden och låta andrahandsuthyraren nyttja denna plats.

Vid ny ansökan av förlängd uthyrning, så prövas möjligheten att behålla parkeringsplats enligt ovan.

Avgift till föreningen

Föreningens årsstämma har beslutat att avgiften till förening från de som hyr ut i andra hand succesivt ska höjas enligt nedan. Om uthyrningen gäller kortare än 12 månader så proportioneras avgiften.

Andrahandsuthyrningar som påbörjas:

- fr.o.m. 1/7 2023 1500 kr/12 månaders uthyrning
- fr.o.m. 1/1 2024 3000 kr/12 månaders uthyrning
- fr.o.m. 1/1 2025 10% av ett prisbasbelopp vilket motsvara 5250 kr (år 2023)

En extra avgift på 250 kr/månad tillkommer om andrahandshyresgästen disponerar parkeringsplatsen.

Observera

Att tänka på för bostadsrättshavaren vid uthyrningen:

- Att blanketten är fullständigt ifylld
- Att ansökan inkommer i god tid innan uthyrningen påbörjas – minst en månad i förväg
- Att bostadsrättshavaren alltid har fullt ansvar för lägenheten
- Att ett hyreskontrakt upprättas mellan bostadsrättshavaren och hyresgästen – detta ska vara villkorat av att föreningen godkänner andrahandsuthyrning
- Att tillståndet gäller i maximalt 12 månader och sedan måste förnyas

Otillåten uthyrning i andra hand

Om du hyr ut en lägenhet utan styrelsens godkännande och inte vidtar rättelse efter anmaning, riskerar du att bli uppsagd och förlora nyttjanderätten till din lägenhet. Bostadsrätten kan då komma att försäljas genom Kronofogden på offentlig auktion.

Om du har fått avslag av styrelsen kan du få frågan prövad i Hyresnämnden.

Ansökan om tillstånd för uthyrning i andra hand

Lägenhetsnummer

Föreningens:	Skatteverkets:

Uppgifter om samtliga bostadsrättsinnehavare

Namn	
Adress under uthyrningsperioden	
Telefon under uthyrningsperioden	E-post

Används lägenheten idag för eget permanent bruk (kryssa i en ruta till höger)	Ja:	Nej:
Om inte, beskriv varför:		

Har du/ni tidigare hyrt ut lägenheten (kryssa i en ruta till höger)	Ja:	Nej:
Om ja, redogör för vilken eller vilka tidsperioder		
Från:	Till:	Från:
		Till:

Övriga uppgifter

Hyr ni idag en parkeringsplats som ni önskar behålla under hyrestiden? OBS! Beviljande av p-plats förutsätter att ingen medlem står i kö.	Ja:	Nej:
Ansökan avser uthyrning under tidsperioden (max 12 månader)	Från:	Till:
Skäl för uthyrning:		
Följande intyg ska bifogas. OBS! Pdf, bevittnade kopior eller pappersoriginal.	<ol style="list-style-type: none"> Intyg från arbetsgivare, skola, eller motsvarande Intyg från folkbokföringsregistret som visar var du idag är skriven samt hur länge du varit skriven på adressen 	

OBS! Fortsätt fyll ut blanketten på nästa sida

Avsiktsförklaring från bostadsrättsinnehavaren

När den beviljade uthyrningstiden löper ut har jag för avsikt att (kryssa i en ruta till vänster)		
<input type="checkbox"/>	Att använda bostaden som mitt permanenta boende i enlighet med policy och stadgar	
<input type="checkbox"/>	Sälja lägenheten	
<input type="checkbox"/>	Fortsätta hyra ut	OBS! Ange totalt planerad uthyrningsperiod:
<input type="checkbox"/>	Annan avsikt	OBS! Ange din avsikt::

Uppgifter om hyresgäst

Namn	Personnummer
Nuvarande adress	Postnummer och postadress
Telefonnummer	E-post

Det är medlemmens ansvar att informera sin hyresgäst om innehållet i föreningens policy. Det åligger medlemmen att informera styrelsen om uthyrningen upphör i förtid. Fullständigt ifylld blankett och bilagor lämnas i Brf Vikens brevkast i entréparti på Vänerngatan 6, alternativt mejlas till info@brfviken.se för behandling vid nästkommande styrelsemöte.

Jag/vi har läst gällande policy och stadgar och ansöker härmed om styrelsens tillstånd att få hyra ut.

Samtliga bostadsrättsinnehavares namnteckningar:	

Styrelsens beslut

Ansökan inkommen:	Datum för styrelsens beslut:	Bifalls:	Avslås:	Parkering behålls under hyresperioden:
Styrelsens underskrift:				