

Uthyrning i andrahand

Vill du hyra ut din bostadsrätt i andra hand? Du behöver i så fall skaffa föreningens tillstånd för det.

Det här gäller vid uthyrning i andra hand

För att en bostadsrättsförening ska fungera krävs att medlemmarna bor i sina lägenheter och aktivt deltar i förvaltandet av föreningen och dess egendom. Därför krävs enligt föreningen tillstånd för andrahandsuthyrning. Hyr man ut bostadsrätten utan att säkerställa ett giltigt tillstånd kan bostadsrätten förverkas. Det betyder att man förlorar rätten till den.

Styrelsen prövar om du kan få tillstånd och det krävs skäl

Det är föreningens styrelse som prövar ansökan om att få hyra ut i andra hand. För att föreningen ska bevilja tillstånd krävs att du som söker har skäl för uthyrningen. Föreningen följer vid denna prövning gällande lagstiftning, stadgar och praxis från hyresnämnderna. Ett skäl som aldrig godtas är uthyrning som sker i spekulativt syfte (uthyrning som sker för att du ska gå med vinst).

Skulle föreningen säga nej till din ansökan om att hyra ut i andra hand har du rätt att begära att Hyresnämnden ska pröva om du trots föreningens beslut ska få tillstånd. Tänk dock på att föreningens beslut fortfarande gäller tills dess Hyresnämnden beslutat om något annat.

Tillstånd ges som längst för 12 månader

Föreningen beviljar tillstånd för en period upp till 12 månader vid första uthyrningstillfället, därefter kan den boende beviljas en förlängd uthyrning men då 6 månader åt gången. Skulle du behöva hyra ut en längre period än så är du välkommen att ansöka om tillstånd för ytterligare period. Ditt skäl för uthyrning prövas vid varje ny ansökan.

Om du får tillstånd tar föreningen ut en avgift

Om du får tillstånd till uthyrning i andra hand tar föreningen i enlighet med stadgarna ut en administrativ avgift som motsvarar 10 % av ett prisbasbelopp per år fördelat per månad som uthyrningen pågår. Avgiften debiteras av Fastighetsägarna tillsammans med din medlemsavgift.

Så här går du tillväga

1. Fyll i och skriv under ansökan:
<https://drive.google.com/file/d/1dV02h2mQfCmoHmwUSXj1EaHqbGAOFCi7/view>
2. Du ska bifoga intyg som visar att du har skäl för upplåtelse. Bedömer du själv att du inte kan styrka ditt skäl med något intyg, förklara varför i samband med att du ger in ansökan.
3. Du ska inkludera ett utdrag från belastningsregistret från den tilltänkta hyresgästen. Notera att utdraget (kuvertet från polisen) ska komma till styrelsens brevlåda oöppnat.
4. Lämna in ansökan på något av följande sätt.
 1. I föreningens brevlåda.

2. Inscannad per e-post till styrelsen@brfsupernova.se

Tänk på att vara ute i god tid med din ansökan. Styrelsen sammanträder en gång i månaden och det är i samband med styrelsemötet som din ansökan prövas. Av samma anledning är det viktigt att du lämnar in en komplett ansökan. Om styrelsen bedömer att din ansökan är bristfällig kommer den att skickas tillbaka till dig för komplettering.

När du fått ditt beslut

Det här gäller om du fått tillstånd till att hyra ut.

Avgift

Du kommer att debiteras en avgift via Fastighetsägarna. Se närmare ovan under rubriken **“Om du får tillstånd tar föreningen ut en avgift”**.

Ansvar

Du som bostadsrättshavare ansvarar för att din hyresgäst följer ordningsregler och att din medlemsavgift betalas i tid på precis samma sätt som om du själv bodde i lägenheten. Föreningen förbehåller sig rätten att vidta åtgärder vid störningar, nedskräpning, rökning i allmänna utrymmen eller andra regelöverträdelser.

Vem tillståndet omfattar

Tillståndet omfattar endast den eller de personer som framgår av ansökan. Skulle du behöva byta andrahandshyresgäst under pågående tillståndsperiod ska en ny ansökan skickas in.

Namn på dörr och i trapphus

Bostadsrättshavarens namn ska alltid framgå i porten och på brevinkastet.

Det är bostadsrättshavaren som ansvarar för att fästa namnet på andrahandshyresgästen, diskret vid sidan av sitt eget namn på utsidan av brevinkastet.

Ny ansökan i god tid

Om du skulle behöva fortsätta uthyrningen efter att din tillståndsperiod löpt ut behöver du ansöka om nytt tillstånd i god tid. Se närmare ovan under **“Så här går du tillväga”**.