

Andrahandsuthyrning

Policy för upplåtelse i andra hand av bostadsrättslägenhet



Bostadsrättsföreningen

Taffeln 1

Att upplåta bostadsrätt i andra hand

För rätt till andrahandsupplåtelse av bostadsrättslägenhet skall medlem skriftligen söka tillstånd hos föreningens styrelse.

Styrelsen meddelar nedanstående riktlinjer för att bevilja tillstånd till andrahandsupplåtelse.

Tillstånd kan beviljas under begränsad tid – högst ett år per tillfälle, dock sammantaget högst tre år – om andrahandshyresgästen är en dokumenterat skötsam person och något av nedanstående skäl gäller:

- Medlemmen på grund av ålder, sjukdom, tillfälligt arbete eller studier på annan ort, längre utlandsvistelse, särskilda familjeförhållanden - som när medlemmen ska inleda ett samboförhållande eller andra liknande situationer - har beaktansvärda skäl för att hyra ut eller på annat sätt upplåta lägenheten i andra hand.
- Medlemmen vill hyra ut en bostadsrättslägenhet till anhörig/närstående
- Medlemmens lägenhet är anskaffad för att senare användas efter pensionering
- Bostadsrätten - på grund av rådande marknadsförutsättningar - bedöms som svårsåld

Ett villkor för andrahandsupplåtelse är att föreningens årsavgift/andra avgifter skall debiteras/ erläggas av den upplåtande bostadsrättsinnehavaren. Enligt föreningens stadgar kan en avgift för andrahandsupplåtelse tas ut efter beslut av styrelsen. Detta innebär att:

Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10 % årligen av det prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010: 110) som gäller vid tidpunkten för ansökan om andrahandsupplåtelsen. Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

Medlem som upplåter sin lägenhet till annan, svarar för denne mot föreningen såsom för sig själv. Detta innebär att:

Bostadsrättsinnehavaren personligen ansvarar för att andrahandshyresgästen följer föreningens stadgar och ordningsregler.

Det åligger bostadsrättsinnehavaren att tillsammans med hyresgästen komma överens om närvaro vid gemensamma städdagar och aktiviteter som medlemmar förväntas delta i.

Vid brott mot policyn utfärdar föreningen en formell varning. Om saken inte åtgärdas inom bestämd tidsplan kan innehavaren anses ha förverkat sin nyttjanderätt och kan tvingas sälja lägenheten.

En ansökan måste ske i god tid innan upplåtelsen, som tydligt förklarar syftet och motiverar varför tillståndet skall beviljas. I ansökan skall medlem uppge:

- Lägenhetsnummer och adress
- Hyresgästens namn och personnummer med information om anställning och om möjligt referensbrev från tidigare hyresvärd
- Syftet bakom upplåtelsen
- Startdatum och preliminärt slutdatum om detta avviker från ettårsgränsen

Observera att tillstånd alltid sökes för ett år i taget. Efter utlupen tid tar styrelsen ställning till om lägenheten skall säljas.

I trapphus och på dörr anges adressen som C/o, där bostadsrättsinnehavarens namn skall visas. I samband med överlåtelse åtar sig styrelsen att bifoga ett välkomstbrev till blivande andrahandshyresgäst.

Denna policy är senast ändrad av styrelsen 2019-09-05 och gäller tillsvidare. Frågor och ansökan riktas till styrelsen via mail: styrelsentaffeln@gmail.com