

BRF ÅRSTA GÅRD

ANDRAHANDSUTHYRNING

REGLER FÖR UTHYRNING I ANDRA HAND AV BOSTADSRÄTT

Bostadsrättsmedlem har stöd i lagen för att under vissa omständigheter hyra ut sin lägenhet i andra hand. Samtidigt har bostadsrättsföreningen som kollektiv ett intresse i att så få lägenheter som möjligt i föreningen är uthyrda i andra hand. Bo i bostadsrätt handlar om att ta gemensamt ansvar för föreningens ekonomi, fastigheter och områden. Många andrahandsuthyrningar motverkar därmed bostadsrättsföreningens syfte och mål.

Ingen lägenhet får hyras ut i andra hand utan att beslut om detta fattats av föreningens styrelse. Lagen ser mycket allvarigt på **underlåtenhet** att begära tillstånd för andrahandsuthyrning från styrelsen.

För att enhetlighet ska råda vill styrelsen för BRF Årstagård informera om de principer styrelsen antagit och som gäller från 2005 för uthyrning i andra hand i föreningen:

- Uthyrning och hyresgäst skall godkännas av styrelsen innan uthyrning sker. Ansökan ska ske skriftligt till styrelsen i god tid innan den planerade uthyrningen. I ansökan ska finnas uppgifter om skäl för andrahandsuthyrning, tidsramar samt uppgifter om andrahandshyresgästen med namn och personnummer. Blankett för detta finns på föreningens hemsida eller SBCs hemsida.
- Samtliga andrahandsuthyrningar kräver styrelsebeslut och protokollförs. Ett muntligt löfte räcker således inte.
- Efter beviljande av uthyrning i andra hand har styrelsen rätt att ta del av kopia av hyreskontraktet.
- Uthyrning beviljas endast i de fall beaktansvärda skäl föreligger.
- Ansökan beviljas för max ett år i taget.
- Eftersom de beaktansvärda skälen blir svagare ju längre tid som bostadsrätten hyrs ut skall det finnas en intention att flytta tillbaka. Nedan finns några vanliga förekommande exempel på rimliga skäl för godkännande av uthyrning:
 - studier på annan ort
 - tillfälligt arbete på annan ort
 - särskilda familjeförhållanden, t ex provsamboende under begränsad tid.
- Om uthyrningen skall pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta. Besittningsskyddsavstående får inte skrivas in i hyreskontraktet.
- Finns inte beaktansvärda skäl beviljas inte uthyrning i andra hand. Svårigheter att sälja lägenheten till önskat pris och därför vänta på gynnsammare försäljningsläge är inte ett sådant skäl.
- Vid ett eventuellt nej till andrahandsuthyrning från föreningsstyrelsen har medlem rätt att få beslutet prövat hos Hyresnämnden.