

Regler och process vid andrahandsuthyrningar

Brf Götheborg följer de lagar som finns gällande andrahandsuthyrningar.

Det rör sig om en andrahandsupplåtelse så snart någon annan än bostadsrättsinnehavaren nyttjar lägenheten på ett självständigt sätt. Det spelar ingen roll till vem man hyr ut. Det räknas som en andrahandsupplåtelse även om andrahandsupplåtelsen sker till bostadsrättsinnehavarens föräldrar eller barn.

Det räknas som en andrahandsupplåtelse även när lägenheten lånas ut gratis. Tillstånd måste alltid sökas hos styrelsen.

När en ansökan om andrahandsuthyrning kommer in ska bostadsrättsföreningens styrelse ta ställning till den. Styrelsen får inte beakta andrahandshyresgästens ekonomi vid tillståndsprövningen. Det är alltid bostadsrättsinnehavaren som är ekonomiskt ansvarig gentemot bostadsrättsföreningen

Process och regler vid andrahandsuthyrning:

1. Bostadsrättsinnehavaren fyller i god tid i blanketten "HYRESAVTAL ANDRAHANDSUTHYRNING".
2. Blanketten skickas till styrelsen på kontakt@brfgotheborg.se
3. Styrelsen protokollför uthyrningen på nästa styrelsemöte. Du som äger en bostadsrätt får hyra ut din lägenhet om föreningen godkänner. Skulle du hyra ut i andra hand utan att ha tillstånd riskerar du att förverka bostadsrätten. Det betyder att du förlorar rätten till bostaden.
4. Andrahandsuthyrningar godkänns årsvis, det vill säga måste en ny ansökan skickas in i god tid vid varje ny uthyrningsperiod.
5. Bostadsrättsföreningen kan i vissa fall ha befogad anledning att motsätta sig uthyrning till andrahandshyresgästen om denne inte är skötsam. Det ligger i en bostadsrättsförenings intresse att lägenheterna inte i alltför stor utsträckning bebos av andra än bostadsrättshavarna själva.
6. Det är alltid du som bostadsrättshavare som har ansvaret, både för lägenheten och för dina skyldigheter gentemot bostadsrättsföreningen som medlem.
7. Den totala uthyrningstiden beror på vilket skäl medlemmen har för uthyrning. Är det fråga om utlandstjänstgöring brukar ett par perioder om två eller tre år godtas, alltså som längst upp till cirka fem-sex år. Om du studerar på annan ort får du läsa klart din utbildning. Vill du prova på ett samboförhållande brukar tiden begränsas till ett år.
8. Du kan också ha rätt att hyra ut din lägenhet om den för tillfället är svårsåld på grund av hur marknaden ser ut. I så fall får du normalt hyra ut i högst ett år.
9. Om andrahandsuthyrningen har pågått eller ska pågå under väldigt lång tid kan bostadsrättsföreningen ha en befogad anledning att neka. En annan befogad anledning att neka kan vara att bostadsrättsföreningen är liten och är i behov av engagerade och aktiva medlemmar.
10. All kommunikation från styrelsen sker till bostadsrättsinnehavaren

Vill du läsa mer om andrahandsuthyrningar rekommenderas länkarna nedan; Sveriges Domstol och Fastighetsägare, samt paragraferna §26, §28, §30, §31 och §36 i Föreningens stadgar.

<https://www.domstol.se/amnen/hyra-bostadsratt-och-arrende/bostadsratt/hyra-ut-bostadsratt-i-andra-hand/>

<https://www.fastighetsagarna.se/fakta/brf/andrahandsuthyrning/andrahandsuthyrning---detta-galler-mellan-bostadsrattshavare-och-hyresgast/>