



## Policy för andrahandsuthyrning av lägenhet i Brf Svenska Högarna 4

*Det ligger i föreningens intresse att så många som möjligt av bostadsrättsinnehavarna verkligen också bor i sina lägenheter och är aktiva och ansvarsfulla medlemmar i föreningen. Det är en viktig förutsättning för en väl fungerande bostadsrättsförening.*

### Vad är en andrahandsuthyrning:

Som andrahandsuthyrning räknas såväl bostadsrättsinnehavarens uthyrning av lägenhet mot ersättning som om denne låter någon annan bo där kostnadsfritt.

### Vad gäller vid en andrahandsuthyrning:

All andrahandsuthyrning måste **godkännas av styrelsen**. Om du hyr eller lånar ut lägenheten utan styrelsens godkännande riskerar du att förverka nyttjanderätten till lägenheten.

Föreningen har då rätt att säga upp dig för avflyttning.

Om ansökan om andrahandsuthyrning avslås av styrelsen kan du vända sig till hyresnämnden och få frågan prövad.

Tillstånd för andrahandsuthyrning lämnas om du har **beaktansvärda skäl** t.ex tillfälligt arbete eller studier på annan ort, provsammanboende eller militärtjänstgöring. Även andra skäl kan vara beaktansvärda. De beaktansvärda skäl som bostadsrättsinnehavaren har för andrahandsuthyrningen ska vägas mot föreningens situation.

All andrahandsuthyrning ska vara **tidsbegränsad**. I normalfallet godkänns andrahandsuthyrning för högst ett år i taget. Därefter måste ny ansökan inkomma till styrelsen. Föreningen ska alltid ha **kännedom om vem som bor i lägenheten** när du själv inte bor där. Tillståndet gäller endast en viss bestämd hyresgäst. Vill du upplåta till någon annan krävs ett nytt tillstånd.

### **Den som bebor din lägenhet i andra hand blir din hyresgäst och du blir hyresvärd.**

Bestämmelserna i hyreslagen gäller och du bör ha ett skriftligt hyresavtal.

**Informera din hyresgäst om de regler som gäller i föreningen. Du är ansvarig för att hyresgästen sköter sig.**

### Tänk på följande:

Som medlem i föreningen har du vid andrahandsuthyrning fortfarande ansvar för lägenheten gentemot bostadsrättsföreningen. Detta innebär att det är **ditt ansvar att månadsavgiften inbetalas i rätt tid**. Om avgiftsinbetalningen till föreningen missköts kan detta leda till att nyttjanderätten till lägenheten förverkas och föreningen blir berättigad att säga upp dig för avflyttning.

Verksamheten i en bostadsrättsförening bygger på att medlemmarna deltar i föreningens angelägenheter. För att skötseln och trivseln i föreningens fastighet skall kunna behållas är det därför viktigt att **andrahandshyresgästen deltar i föreningens angelägenheter** i bostadsrättsinnehavarens ställe. Sålunda ser vi gärna att andrahandshyresgästen deltar vid vårstädning m.m. Vidare skall **andrahandshyresgästerna respektera föreningens trivselregler och i övrigt bidra till en trevlig stämning i huset.**

# ANSÖKAN TILL BRF Svenska Högarna 4

– Andrahandsuthyrning av bostadsrättslägenhet

## Bostadsrättsförening

Namn Svenska Högarna 4
---------------------------

## Medlem 1

Namn		Personnummer	
Adress		Postnummer	Ort
Telefon bostad	Telefon arbete	Telefon mobil	
E-post			
Adress under uthyrningstiden		Postnummer	Ort

## Medlem 2

Namn		Personnummer	
Adress		Postnummer	Ort
Telefon bostad	Telefon arbete	Telefon mobil	
E-post			
Adress under uthyrningstiden		Postnummer	Ort

## Föreslagen hyresgäst

Namn		Personnummer	
Kontaktperson			
Adress		Postnummer	Ort
Telefon bostad	Telefon arbete	Telefon mobil	
E-post			

**Bostadsrätt**

Bostadsrättsförening Brf Svenska Högarna 4	Lägenhetsnummer	Antal trappor
Adress	Postnummer	Ort
Lägenhetens användning Lägenheten uthyres för att användas till bostad	Antal rum	Yta i kvadratmeter
Till lägenheten hör		
<input type="checkbox"/> Källarutrymme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Skäl för andrahandsuthyrning**

--

**Tidsperiod för andrahandsuthyrning**

Från och med - till och med	<input type="checkbox"/>
-----------------------------	--------------------------

**Underskrifter**

Jag förbinder mig att med andrahandshyresgästen träffa avtal om avstående av besittningsskydd till lägenheten om hyresförhållandet överstiger två år. Avståendeavtalet skall godkännas av hyresnämnden. Jag ansvarar även för att min hyresgäst informeras om föreningens stadgar och eventuella ordningsföreskrifter.

Ort och datum	
Namnteckning, medlem 1	Namnförtydligande
Ort och datum	
Namnteckning, medlem 2	Namnförtydligande

**Bostadsrättsföreningens beslut**

Ansökan beviljad den	Ansökan avslagen den
Uthyrningstiden begränsad till och med	
Skäl	
Ort och datum	
Namnteckning, bostadsrättsföreningen	Namnförtydligande

**Bostadsrättslag (1991:614) I dess lydelse 2002-01-07****Kapitel 7****6 §**

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

Om en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål innehas med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inte något annat har avtalats.

**10 §**

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta gäller även i de fall som avses i 6 § andra stycket.

Samtycke behövs dock inte,

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting. Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket. Lag (1995:1464).

**11 §**

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om han under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. I fråga om en bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till en viss tid och förenas med villkor.