

Policy för andrahandsuthyrning

Enligt föreningens stadgar och bostadsrättslagen får en bostadsrättshavare hyra ut sin lägenhet i andra hand i de fall då styrelsen ger sitt skriftliga samtycke till detta. Samtidigt består föreningen av medlemmar och det är av vikt för föreningens verksamhet till exempel vad gäller engagemang i föreningen, dess långsiktiga frågor, styrelseengagemang, städdagar etc att så många medlemmar som möjligt är stadigvarande boende i föreningen.

Ansökan om andrahandsuthyrning ska ske skriftligen på en särskild blankett som finns på föreningens hemsida och ska lämnas in till styrelsen senast två månader innan önskad uthyrning, så att ansökan kan behandlas på ett styrelsemöte. I ansökan ska bland annat framgå varför lägenheten ska hyras ut, till vem den ska hyras ut och hur lång tid den ska hyras ut. Vid avslag på ansökan har medlemmen rätt att få ansökan prövad av Hyresnämnden.

Denna policy ska fungera som riktmärke för styrelsen då denna tar ställning till ansökningar om andrahandsuthyrning. Policyn ska finnas på föreningens hemsida.

Giltiga skäl för att hyra ut sin lägenhet i andra hand är att medlem på grund av boende på annat håll inte kan utnyttja sin lägenhet under en period vid:

- Studier eller arbete på annan ort
- Längre utlandsvistelse
- Sjukdom eller vård
- Provboende med ny partner
- Uthyrning till närstående, dvs barn eller föräldrar, make, maka eller barnbarn.
- Tillfällig konjunktursvacka eller liknande som gör det svårt att sälja bostadsrätten

Andrahandsuthyrning medges inte för mer än ett år i sänder, totalt dock max två år. Utöver denna tidsgräns måste mycket starka skäl till uthyrning föreligga, det vill säga att de skäl som är tillräckliga för en tidigare uthyrning över tiden inte längre behöver anses tillräckliga. Kortaste tid för uthyrning är tre månader.

Om medlem hyr ut sin lägenhet i andra hand utan styrelsens medgivande har föreningen rätt att säga upp medlemmen för avflyttning och nyttjanderätten till lägenheten kan förverkas efter prövning i Hyresnämnden.

Föreningen tar vid godkänd ansökan ut en lagstadgad avgift för administrationen med andrahandsuthyrning, för närvarande 10% av ett prisbasbelopp.

Medlem ska informeras om att den som hyr lägenheten blir medlemmens hyresgäst och att hyreslagens regler gäller. Hyresgästen ska informeras om vilka regler som gäller i föreningen, till exempel trivselsregler. Skriftligt hyresavtal ska upprättas, där styrelsen ska få en kopia.

Medlemmen ska upplysas om att hyra över visst belopp ska inkomsttaxeras.