

Policy för andrahandsupplåtelse BRF Tavastgatan 25

Bakgrund

Med andrahandsupplåtelse av bostadsrätt avses definitionen "för självständigt brukande" det vill säga att om en hyresgäst självständigt kan använda lägenheten anses det alltid röra sig om andrahandsupplåtelse, vare sig hyra utgår eller ej. I övrigt följer föreningen bestämmelserna i Bostadsrättslagen (1991:614).

Regeln

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke. Tillstånd lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd begränsas till max ett år i taget. Tiden kan förlängas efter en ny prövning. Som grundregel tillåts max två olika korttidsupplåtelser per lägenhet och 12-månaders period.

Bostadsrättshavaren och hyresgästen skall träffa en överenskommelse om att avtala bort rätten om förlängning av hyresavtalet, dvs. besittningsskyddet, om hyresförhållandet är längre än 2 år.

Skäl

Skäl för andrahandsupplåtelse kan till exempel vara studier, arbete eller längre vistelse på annan ort, militärtjänstgöring, utlandstjänstgöring, tillfällig utlandsvistelse, särskilda behov som innebär vistelse på sjukhus/sjukhem, samboprövning eller att man av annan oförutsedd händelse tillfälligt inte kan använda lägenheten under den aktuella tiden. Om bostaden är svårsåld kan tillstånd lämnas under en övergångsperiod om max ett år.

Upprepad korttidsuthyrning som mer liknar hotellverksamhet av kommersiell natur kommer inte att godkännas.

Ansökan

Bostadsrättshavaren måste alltid begära tillstånd för andrahandsupplåtelse oavsett uthyrningstid. Ansökan skall göras till styrelsen i god tid innan upplåtelsen börjar. Ansökan skall göras till e-postadress brftavastgatan25@gmail.com minst 2 veckor innan uthyrningen avses starta.

Om ansökan beviljas skall bostadsrättshavaren förse styrelsen med uppgifter om tidsperiod för andrahandsupplåtelse, hyresgästs namn samt dennes e-post och telefonnummer.

Övrigt

Den som upplåter sin lägenhet utan tillstånd riskerar att förverka sin bostadsrätt och kan få flytta från föreningen. Bostadsrättshavaren ansvarar under upplåtelseperioden gentemot bostadsrättsföreningen i enlighet med stadgarna. Ansökan om tillstånd skall göras även när det är till nära anhörig eller om lägenheten lånas ut utan ersättning. Styrelsen kan vägra tillstånd om den föreslagna andrahandshyresgästen skäligen inte kan godtas, t.ex. p.g.a. skötsamheten.