



RIKTLINJER FÖR ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

BRF Ekoparken i Solna

1. INTRODUKTION

1.1. Samtycke till andrahandsupplåtelse

Med andrahandsupplåtelse avses att någon annan än bostadsrättshavaren nyttjar bostadsrättslägenheten självständigt och kan avse nyttjande mot eller utan ersättning. Nyttjandet kan vara delvis eller totalt.

Bostadsrättshavare som önskar hyra ut sin bostadsrättslägenhet i andra hand behöver inhämta styrelsen i Brf Ekoparken i Solnas ("Föreningen") samtycke för upplåtelsen i enlighet med Föreningens stadgar, se 15 §. Det spelar ingen roll om nyttjandet sker med eller utan ersättning, samtycke krävs i alla fall.

Kravet på samtycke framgår även av gällande lagstiftning, se 7 kap. 10 § bostadsrättslag (1991:614). Samtycke ges, om förutsättningarna föreligger, efter medlemmens ansökan om andrahandsupplåtelse och prövning av densamma. Samtycket begränsas i tid och ges för ett år i taget.

Beslut meddelas av Föreningens styrelse efter skriftlig ansökan av den medlem som önskar hyra ut sin bostadsrättslägenhet.

För det fall att andrahandsupplåtelse sker utan samtycke kan bostadsrätten förverkas i enlighet med gällande lagstiftning och Föreningens stadgar.

1.2. Begränsning av andrahandsupplåtelse

Andrahandsupplåtelse av bostadsrättslägenhet får ske under de villkor som framgår av punkt 2.1 i dessa riktlinjer.

Föreningen godtar inte andrahandsupplåtelse till juridisk person.

1.3. Avgift för andrahandsupplåtelse

Föreningen har rätt att ta ut en avgift för andrahandsupplåtelsen vilket framgår av 15 § Föreningens stadgar. Avgift för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, får för en bostadsrättslägenhet maximalt uppgå till tio (10) procent av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts under en del av ett år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som bostadsrättslägenheten har upplåtits.

Avgiften erläggs utav medlemmen efter att föreningen godkänt ansökan om andrahandsupplåtelse.

1.4. Avslag på ansökan om andrahandsupplåtelse

Om föreningen har befogad anledning att säga nej till en medlems ansökan om andrahandsupplåtelse kan den komma att avslås. En ansökan kan avslås även om medlemmen har skäl för sin upplåtelse om Föreningen har en befogad anledning att säga nej till upplåtelsen och, det vid en intresseavvägning, Föreningens skäl anses väga tyngre än medlemmens skäl att få upplåta bostadsrättslägenheten i andra hand.

För det fall en ansökan om andrahandsupplåtelse avslås har bostadsrättshavaren rätt att ansöka hos Hyres- och arrendenämnden om beviljande av andrahandsupplåtelsen.

2. VILLKOR FÖR ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

2.1. Korrekt ansökningsförfarande

Medlem som önskar upplåta sin bostadsrättslägenhet ska ansöka om sådant samtycke på särskild upprättad ansökningsblankett som finns tillgänglig på Föreningens hemsida.

Av ansökan ska framgå andrahandshyresgästens namn, skäl för uthyrningen och den period som uthyrningen avser. Medlemmen ska förse Föreningen med sin egen adress under upplåtelseperioden.

Om Föreningen behöver ytterligare information ska medlemmen informeras om det och medlemmen ska därefter skyndsamt komplettera ansökan med de uppgifter som Föreningen behöver för att fatta beslut angående ansökan om andrahandsupplåtelse.

2.2. Skäl

Bostadsrättsinnehavaren ska, för att ansökan om andrahandsupplåtelse ska beviljas, ha skäl för upplåtelsen. Skäl för upplåtelse kan vara följande.

- Ålder eller sjukdom,
- Tillfälligt arbete på annan ort,
- Studier på annan ort,
- Särskilda familjeförhållanden (provboende),
- Andra skäl etc.

2.3. Period för uthyrning

Uthyrning beviljas för ett år i taget. Bostadsrättshavaren ansvarar för att inge förlängningsansökan om ytterligare tid för upplåtelse behövs. När beviljad andrahandsupplåtelse upphör åtar sig bostadsrättshavaren att se till att andrahandshyresgästen avflyttar från bostadsrättslägenheten.

2.4. Särskilda villkor för provboende

Medlem som önskar upplåta sin bostadsrättslägenhet i andra hand på grund av särskilda familjeförhållande (provboende) har rätt att, om alla förutsättningar för andrahandsupplåtelse föreligger, upplåta sin bostadsrättslägenhet i högst ett (1) år. Provboendet avser nya förhållanden och inte för att man med sin partner vill prova att bo på annan adress under en period.

2.5. Avtal

Mellan bostadsrättshavare och andrahandshyresgästen ska upprättas skriftligt andrahandshyresavtal. Parterna ska i avtalet överenskomma om att andrahandshyresgästen avstår besittningsskyddet.

3. ÖVRIGT

3.1. Informationsinhämtande

Det åligger bostadsrättshavaren att inhämta erforderliga uppgifter om andrahandshyresgästen samt ha dessa tillgängliga för styrelsen. Bostadsrättshavaren ska ha god kännedom om andrahandshyresgästen och bland annat inhämta minst en referens från tidigare hyresvärd.

3.2. Personuppgifter

Andrahandshyresgästen måste godkänna att dennes personuppgifter lagras hos Styrelsen och bostadsrättsföreningen under perioden som andrahandsupplåtelsen varar samt en kort tid därefter. Samtycke till lagring inges skriftligen.