



## Policy för andrahandsuthyrning

### Inledning

Verksamheten och boendet i en bostadsrättsförening bygger på en kollektiv grund, där tanken är att medlemmarna i föreningen skall bo i den lägenhet de äger och skall delta i föreningens angelägenheter. Givetvis försvåras föreningens arbete om bostadsrättsägarna inte själva bor i lägenheterna. Mot bakgrund härav är andrahandsuthyrning av lägenhet (i sin helhet) i en bostadsrättsförening, enligt lag, endast tillåten efter godkännande från föreningens styrelse, eller Hyresnämnden, och skall endast ses som en tillfällig lösning. Hyr en bostadsrättsägare ut sin lägenhet i andrahand utan godkännande av styrelsen, eller Hyresnämnden, kan nyttjanderätten till lägenheten förverkas.

### Styrelsens godkännande

Styrelsen i Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 31 avser att lämna samtycke till andrahandsuthyrning om;

- ägaren av lägenheten själv inte har möjlighet att använda lägenheten,
- det finns beaktansvärda skäl för upplåtelsen, och om
- det inte finns annan befogad anledning att vägra samtycke.

Vid bedömningen av om dess kriterier är uppfyllda kommer följande hänsyn att tas.

### Möjlighet (tillfälle) att använda lägenheten

Härmed avses t.ex. att ägaren av lägenheten bor på annan ort under viss tid eller är ute och reser under en lång tid. Andrahandsuthyrningen måste således vara tillfällig och föreningen skall kunna räkna med att ägaren kommer tillbaka till lägenheten inom en inte allt för lång tidsperiod.

### Beaktansvärda skäl

Beaktansvärda skäl kan vara sjukdom, vård av anhörig, studier på annan ort, tillfälligt arbete på annan ort (inkl. utlandstjänstgöring), provboende med sambo (endast under kortare tid), fängelsevistelse eller annan oförutsedd händelse varmed ägaren inte har möjlighet att använda lägenheten tillfälligt. Det är hyresnämnden praxis som avgöra vilka beaktansvärda skäl som är godtagbara.

### Anledning att vägra samtycke

Styrelsen anser att en befogad anledning att vägra samtycke till andrahandsuthyrning normalt föreligger om hyresgästen inte är skötsam eller då uthyrningen blir långvarig.

### Tidsbegränsning

Styrelsen avser att lämna godkännande för maximalt ett år i taget. Vill bostadsrättsägaren fortsätta andrahandsuthyrningen efter utgången av denne period skall en ny ansökan lämnas in till styrelsen som omprövar uthyrningen enligt de ovan angivna kriterierna.

### **Ansökan och godkännande**

Ansökan om godkännande av andrahandsuthyrningen skall lämnas in till styrelsen på därför avsedd blankett (finns att få av medlemmar av styrelsen samt på föreningens hemsida) minst en månad innan uthyrningen är avsedd att påbörjas. Vidare skall intyg angående beaktansvärda skäl till andrahandsuthyrning bifogas ansökan, exempelvis antagningsbesked för studier på annan ort. Styrelsen kommer att lämna ett beslut i frågan till bostadsrättsägaren skriftligen på samma blankett. Originalen av ansökan och beslutet skall återlämnas till bostadsrättsägaren och styrelsen skall behålla en kopia därav.

En ny ansökan och godkännande av styrelsen krävs för ny andrahandshyresgäst, även om tidsperioden för godkännande av uthyrningen till annan andrahandshyresgäst ännu inte löpt ut.

### **Deltagande i föreningens angelägenheter**

Som nämnts ovan bygger verksamheten i en bostadsrättsförening på att medlemmarna deltar i föreningens angelägenheter. För att skötseln och trivselen i föreningens fastighet skall kunna behållas är det därför viktigt att andrahandshyresgästerna deltar i föreningens angelägenheter i bostadsrättsägarens ställe. Sålunda skall andrahandshyresgästerna t.ex. delta vid vårstädning m.m. Vidare skall andrahandshyresgästerna respektera föreningens regler avseende användning av tvättstugan, sopsortering, pappersinsamling, användning av vindsförråd m.m. och i övrigt bidra till en trevlig stämning i huset. De ordningsregler som gäller i Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 31 finns på föreningens hemsida: [www.isbrytaren.se](http://www.isbrytaren.se).

### **Kontaktuppgifter**

Har du några frågor avseende andrahandsuthyrningen eller föreningens verksamhet i övrigt är du välkommen att kontakta styrelsen. Kontaktuppgifter till styrelsens medlemmar finns i trappuppgången vid porten.

Styrelsen i Bostadsrättsföreningen Isbrytaren 31  
2011-12-06