

Andrahandsuthyrning av lägenhet i BRF Grundbulten

Detta policydokument omfattar tre typer av andrahandsuthyrning:

1. Långtidsuthyrning
2. Korttidsuthyrning
3. Uthyrning till inneboende

Nedan beskrivs de olika formerna av andrahandsuthyrning och bostadsrättsföreningens regelverk för respektive uthyrningsform.

Även utlåning av lägenhet eller lägenhetsbyte, direkt eller indirekt, exempelvis genom Homeexchange eller motsvarande, är att betrakta som uthyrning och omfattas av detta dokument.

Enligt föreningens stadgar § 14 samt i enlighet med Bostadsrättslagen kan nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt förverkas om lägenheten upplåts i andra hand utan samtycke. Nyttjanderätten kan även förverkas om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda.

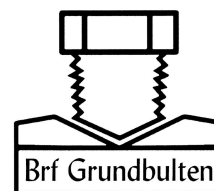
Långtidsuthyrning

Med långtidsuthyrning avses andrahandsuthyrning, av hel eller del av lägenhet, med en sammanhängande varaktighet av mer än två veckor. Långtidsuthyrning får i enlighet med Bostadsrättslagen inte ske utan styrelsens godkännande. Uthyrning till juridisk person godkänns inte. Långtidsuthyrning av hyreslägenhet är inte tillåten och ses som förverkandegrund för hyresavtalet.

En skriftlig ansökan om långtidsuthyrning lämnas av lägenhetsinnehavaren till styrelsen i enlighet med stadgarnas § 12 med uppgifter om:

- Lägenhetsnummer som ansökan avser (enligt föreningens interna numrering)
- Telefonnummer eller mailadress där bostadsrättsinnehavaren kan nås under uthyrningstiden
- Period som ansökan avser, maximalt ett år
- Uthyrningens totala förväntade varaktighet
- Hyresgäst, namn och kontaktuppgifter

Tillstånd för långtidsuthyrning beviljas för **maximalt ett år per ansökan** och för en **total uthyrningsperiod om maximalt tre år** om inte särskilda skäl föreligger. En individuell bedömning görs i varje enskilt fall. Vid byte av hyresgäst krävs att lägenhetsinnehavaren inkommer med en förnyad ansökan. En blankett för ansökan finns att hämta på www.fastighetsagarna.se/stockholm.



Under uthyrningsperioden bär lägenhetsinnehavaren fullt ansvar för betalning av hyra och avgifter för lägenheten. Lägenhetsinnehavaren bär också gentemot föreningen fullt ansvar för att hyresgästen följer de regler, föreskrifter och anvisningar som gäller boende i föreningen. Likaså svarar lägenhetsinnehavaren gentemot föreningen för eventuella kostnader orsakade av hyresgästs skadegörelse eller oaktsamhet.

Under uthyrningsperioden tas en avgift ut i enlighet med föreningens stadgar. I gengäld befrias lägenhetsinnehavaren från arbetsuppgifter vid städdagar och i föreningens arbetsgrupper under uthyrningsperioder.

Under långtidsuthyrning kan lägenhetsinnehavaren inte inneha förtroendeuppdrag för föreningens räkning. Styrelsemedlem kan inte heller vara delaktig i beslut om långtidsuthyrning av egen lägenhet.

Långtidsuthyrning av hyresrätt godkänns inte under några omständigheter.

Korttidsuthyrning

För enstaka upplåtande av lägenheten i **högst två veckor** räcker det om du anmäler detta till styrelsen.

Anmälan ska innehålla:

- Namn och kontaktuppgifter för den som hyr
- Under vilken tid uthyrningen ska pågå
- Telefonnummer eller mailadress där lägenhetsinnehavaren kan nås under uthyrningstiden

Upprepad återkommande korttidsuthyrning som närmast liknar hotellverksamhet kan räknas som att bostaden används till "annat ändamål" och leda till att nyttjanderätten förverkas

Vid korttidsuthyrning gäller samma skyldigheter gentemot föreningen som vid långtidsuthyrning med följande undantag:

- Lägenhetsinnehavaren förväntas fullgöra sina uppdrag inom föreningen utan inskränkningar.
- Lägenhetsinnehavaren kvarstår i eventuella förtroendeuppdrag under uthyrningstiden.

Uthyrning till inneboende

Om lägenhetsinnehavaren hyr ut del av sin lägenhet till inneboende och själv bor kvar i resterande del krävs inget särskilt tillstånd för uthyrningen. Uthyrning under hotell- eller vandrarhemslänkande former är dock inte tillåten och kan leda till att nyttjanderätten förverkas.