

Information från styrelse

Andrahandsuthyrning

Styrelsen har den senast tiden fått information från flertalet medlemmar att vi fått en stor ökning av medlemmar som upplåter sina lägenheter för andrahandsuthyrning utan styrelsens vetskap. Vi vill härmed meddela att det **inte** är tillåtet att hyra ut sin lägenhet i andra utan att anmäla det till styrelsen. Om detta sker så kan det leda till att föreningen kan säga upp medlemmens nyttjanderätt till lägenheten. Som andrahandsupplåtelse räknas såväl bostadsrätts-havarens uthyrning mot ersättning som om denne låter någon annan bo där kostnadsfritt.

Uthyrning av garage och p-plats

Det är **inte** heller tillåtet att hyra ut sitt garage eller p-plats i andra hand eller använda garaget eller p-platsen till förvaring eller parkering av andra bilar än sin egen kördugliga bil. Om detta sker kan det leda till att hyresavtalet sägs upp.

För uthyrning av lägenheten har vi hämtat en information om vad ni bör tänka på om ni hyr ut eller tänker hyra ut i andra hand. Texten är hämtad från qasa|guide.

Tillstånd för att hyra ut i andra hand

När du väl har tagit beslutet om att hyra ut ditt boende i andrahand, så är det dags att börja tänka på tillstånd. Det är alltid bäst att ha ett tillstånd från bostadsrättsföreningen. Denna guide har därför för avsikt att informera om allt som är av betydelse för dig som vill hyra ut. Efter att ha läst detta kommer du inte bara att förstå hur du ansöker om tillstånd, utan också varför och konsekvenserna om du inte gör det.

Varför tillstånd?

Ett tillstånd vid andrahandsuthyrning kan ses som en överenskommelse mellan dig och din bostadsrättsförening. Att du har fått ett tillstånd vittnar inte bara om att ni är överrens, det är också något som visar din hyresgäst att allt är som det ska. Man kan med andra ord säga att tillståndet på många sätt är nödvändigt för att uthyrningen ska få en bra start. Om det under uthyrningsperioden av någon anledning skulle uppstå något problem, är det särskilt viktigt att ha ett tillstånd som visar vad man faktiskt kommit överrens om. Således är också tillståndet nödvändigt för att uthyrningen ska få ett gott slut.

Behöver jag tillstånd?

Om du har för avsikt att hyra ut hela din bostad så behöver du ett tillstånd. Man kan kort och gott säga att du behöver ha tillstånd för all typ av uthyrning där du själv inte bor kvar i lägenheten.

Inneboende

I det fall då du skulle vilja hyra ut ett rum i din lägenhet, behöver du inte söka tillstånd hos bostadsrättsföreningen. Detta av den enkla anledningen att du själv bor kvar i lägenheten och din inneboende inte anses bruka bostaden självständigt.

Att flytta ihop med sin partner

Om du och din partner väljer att flytta ihop, så behöver ni inte söka tillstånd hos föreningen. Du som bostadsrättsägare, behöver med andra ord inte kontakta föreningen om din partner flyttar in i din lägenhet.

En vän vaktar lägenheten

Det kan ibland vara svårt att dra en gräns mellan vad som är en inneboende och vad som är att hyra ut i andrahand. Lagen säger att om din vän använder din lägenhet självständigt, så behöver du tillstånd. Notera att detta även gäller om personen bor hos dig utan att betala. Man kan med andra ord säga att det är lugnt att din vän vaktar din lägenhet i några dagar. Men om hen bor hos dig en längre tid och brukar lägenheten på ett självständigt sätt, så behöver du ett tillstånd. Lagen specificerar inte vad självständigt betyder men ha som tumregel att det handlar om att använda t.ex. tvättstuga eller andra gemensamma utrymmen. Kort och gott saker som vittnar om att man kan bo där en längre tid.

Hur ansöker jag om tillstånd?

Man kan säga att det i regel finns tre saker som din bostadsrättsförening alltid kommer vilja veta.

1. Skälet till varför du vill hyra ut.
2. Vem du vill hyra ut till?
3. Under hur lång tid du vill hyra ut?

Dessa tre punkter ska vara närvarande i alla typer av avtal och tillstånd som hanterar andrahandsuthyrning. I teorin så gäller muntliga avtal mellan dig och din hyresgäst men det rekommenderas alltid att skapa ett skriftligt andrahandshyresavtal mellan dig och den som hyr din lägenhet. På så sätt kan du alltid visa vad du och din hyresgäst faktiskt kommit överrens om när det gäller t.ex. hyra, uthyrningsperioden och andra villkor.

Ansökningshandlingar till föreningen hittar du på: www.hsb.se/stockholm/brf/varsadden

Mejla blanketten till: servicecenter.stockholm@hsb.se

Skäl till uthyrning

Det finns en mängd olika anledningar till att hyra ut sitt boende i andrahand.

- Att du p.g.a. arbete, studier, vård av anhörig eller annat behöver flytta till en annan ort.
- Att du skulle bli sjuk och av den anledningen inte kan bo hemma.
- Att du vill prova på sambolivet med en partner.
- Att du ska på en längre resa och inte vill att lägenheten ska stå tom.

- Att du kanske vill flytta hem till föräldrarna ett tag.
- Att du kanske vill flytta in på ett äldreboende och inte orkar ta tag i försäljning på en gång.

Varför är det viktigt att ha tillstånd?

Det är väldigt viktigt att ha ett tillstånd när du ska hyra ut din bostadsrätt i andrahand. Som tidigare nämnt står det ofta i föreningsstadgarna hur en korrekt andrahandsuthyrning ska gå till. Om du bryter mot dessa stadgar får du i regel en varning. Om något skulle gå väldigt fel, kan du som bostadsrättsägare bli ombedd att sälja och flytta. Om din bostadsrättsförening upptäcker att du hyr ut ditt boende utan tillstånd, kan de skicka en så kallad anmodan om rättelse. Du får då en kort tid på dig att få din hyresgäst att flytta. Se dock inte på detta som någon typ av praxis. Om du väljer att hyra ut ditt boende utan tillstånd, ligger rätten hos föreningen.

Att fixa ett tillstånd erbjuder dig som uthyrare och din hyresgäst en typ av lättnad då du vet att allt är som det ska.

Vidare läsning 7 kap. 10-11 §§ Bostadsrättslagen

HSB Brf Vårsådden

Styrelsen/