



HSB – där möjligheterna bor

POLICY FÖR UPPLÅTELSE I ANDRA HAND

Bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Tillstånd lämnas, om bostadsrättshavaren har giltiga skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Den som upplåter sin lägenhet utan tillstånd riskerar att förverka sin bostadsrätt. Bostadsrättshavaren ansvarar under upplåtelsetiden gentemot bostadsrättsföreningen i enlighet med stadgarna. Giltiga skäl för andrahandsupplåtelse nämns i föreningens stadgar.

Giltiga skäl

- Ålder eller sjukdom. Ett skäl som anses godtagbart är om bostadsrättshavaren behöver läggas in på sjukhus eller annat boende på grund av ålder eller sjukdom. Det spelar ingen roll om du kommer att kunna använda lägenheten igen eller inte.
- Tillfälligt arbete, militärtjänstgöring eller studier på annan ort. Orten ska ligga längre bort än det som kan anses utgöra normalt pendlingsavstånd, som huvudregel mer än cirka 8-10 mil bort eller en restid som överstiger 1,5 timme enkel väg.
- Längre utlandsvistelse. För att en utlandsvistelse ska anses som längre ska den pågå i minst tre månader.
- Provsamboende. Att vilja provsambo i ett parförhållande utgör ett godtagbart skäl. Provboende kan ske i den enes bostad eller i en gemensamt anskaffad bostad.
- Upplåtelse till närstående. Att barn eller andra närstående behöver bostad är ett godtagbart skäl, även det under en begränsad tid.

Styrelsen kan vägra tillstånd om den föreslagna andrahandshyresgästen skäligen inte kan godtas, till exempel på grund av skötsamhet.

Beslut

Tillståndet begränsas till maximalt ett år i taget. Tiden kan förlängas efter en ny prövning. Efter tre år görs en särskild prövning.

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

Ansökan

Bostadsrättshavaren måste alltid begära tillåtelse för andrahandsupplåtelse. Ansökan skall göras till HSBs servicecenter i god tid innan upplåtelsen börjar. Ansökan görs skriftligen på särskild blankett. Fyll i blanketten och glöm inte att signera innan du skickar den till HSB servicecenter. Bifoga gärna intyg som stärker skälet till upplåtelsen.

Övrigt

Ansökan om tillstånd skall göras även när det är till nära anhörig eller om lägenheten lånas ut utan ersättning.

Avgift vid andrahandsupplåtelse

I enlighet med föreningens stadgar tas en avgift ut vid andrahandsupplåtelse. Syftet är att täcka ökade kostnader i samband med upplåtelsen. Avgiften är tio procent av ett PBB per år.

Fastställd av styrelsen för HSB BRF Bandhagen. Gäller från och med 18 januari 2021.