



## Policy för andrahandsupplåtelse i Brf Ängstorp

Att äga en bostadsrätt innebär att man köper en andel i en förening och därmed har dispositionsrätt till lägenheten. För att upprätthålla värdet på fastigheten och bibehålla trivselen i området så är det alla medlemmars ansvar att sköta om sin andel av fastigheten och visa hänsyn i och kring de gemensamma utrymmena. Våra medlemmar vill kunna känna igen sina grannar för att bibehålla tryggheten och styrelsen vill kunna komma i kontakt med boende i samband med underhåll eller andra förvaltningsärenden.

Dessa riktlinjer har tagits fram i samråd med HSB:s jurister.

### Vad definieras som en andrahandsupplåtelse?

En andrahandsupplåtelse betyder att en bostadsrättshavare låter någon annan självständigt bruka lägenheten, detta gäller även om det är en närstående.

Vid en andrahandsupplåtelse krävs alltid styrelsens tillstånd innan hyresgästen flyttar in.

### Anledningar att hyra ut lägenhet i andra hand

Följande är exempel på orsaker till att man vill göra en andrahandsupplåtelse. Utöver dessa så kan det såklart finnas andra orsaker, ta kontakt med styrelsen så det får göras en prövning i det särskilda fallet.

- Prova bo tillsammans med sin partner
- Arbeta eller studera på annan ort
- Längre sjukhusvistelse p.g.a. ålder eller sjukdom (läkarintyg krävs)

### Ansökan

Ansökan ska ske via blankett för andrahandsuthyrning som kan hittas på HSB-portalen och/eller föreningens hemsida. Det måste finnas kontaktuppgifter direkt till hyresgästen, både telefonnummer och e-post, samt relevanta referenser.

Signerad blankett skickas därefter till styrelsens e-postadress.

Tänk på att styrelsen endast har sammanträde en gång i månaden under perioden augusti – maj, aktuella datum finns på vår hemsida eller i senaste Ängstorpblad. Handlingar till styrelsemötena ska vara oss tillhanda minst en vecka i förväg.

### Uthyrningsperiod

Varje ansökan kan maximalt omfatta en period på sex (6) månader i taget och man kan bara hyra ut i andrahand i maximalt ett (1) år sammanhängande.

### **Andelsöverlåtelse**

Det finns möjlighet att sälja en andel av sin lägenhet om man uppfyller §6 i föreningens stadgar att det gäller ”makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer”. Minsta andel som tillåts överlåtas är 10%.

För att styrelsen ska godkänna överlåtelsen bör även följande kriterier vara uppfyllda:

- Det finns en giltig orsak till att flytta till Sollentuna (arbeta eller studera)
- Värdering, överlåtelsekontrakt och den ekonomiska transaktionen sköts av en registrerad mäklare.

Notera att styrelsen genomför en bedömning i det enskilda fallet och att ställda kriterier ovan utgör en del av helhetsbedömningen.

### **Otillåten andrahandsupplåtelse**

Om en misstänkt andrahandsupplåtelse finns i föreningen så kommer styrelsen att skicka en rättelse och utreda detta. Ifall det är en bevisad andrahandsupplåtelse och ingen rättelse sker så innebär det att bostadsrätten är förverkad och föreningen har rätt att säga upp nyttjanderätten. Läs mer i föreningens stadgar under §40 och §44.

*Policyn är beslutad på styrelsemöte 2024-03-12.*