

Andrahandsuthyrning

Föreningen behöver engagerade medlemmar för att fungera. Hyr för många ut sina lägenheter får man inte detta engagemang. Medlemmen är alltid ansvarig mot föreningen för alla förpliktelser. Enligt bostadsrättslagen (1991:614) gäller, sedan den 1 april 2003, följande:

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande **endast om styrelsen ger sitt samtycke.**

Om styrelsen inte ger sitt samtycke kan bostadsrättshavaren söka tillstånd för andrahandsupplåtelse hos hyresnämnden. Hyresnämnden skall lämna tillstånd om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Tillståndet skall **begränsas till viss tid**. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor. Olovlig andrahandsupplåtelse, dvs. utan styrelsens samtycke eller tillstånd från hyresnämnden, ger föreningen rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Detta är reglerat i bostadsrättslagen se 7 Kap 10§ och 7 Kap 18§.

Hyresnämnden / Bostadsrättsföreningen ger tillstånd till en andrahandsupplåtelse under förutsättning att *beaktansvärda skäl* finns, såsom:

1. Ålder eller sjukdom

En bostadsrättshavare kan ha beaktansvärda skäl för uthyrning om han eller hon läggs in på sjukhus eller annat tillfälligt boende på grund av ålder eller sjukdom. Styrelsen bör inte ta ställning till om det är sannolikt att bostadsrättshavaren kommer att åter kunna använda lägenheten. Ju längre tid bostadsrättshavaren är borta från lägenheten, desto svagare blir dock skälen för uthyrningen. Därför bör samtycke till uthyrning i regel ges för högst ett år i taget. *Den sammanlagda tiden bör normalt inte överstiga tre år.*

2. Tillfälligt arbete eller studier på annan ort

För att tillfälligt arbete eller studier på annan ort skall utgöra beaktansvärda skäl för uthyrning bör orten ligga bortom vad som kan anses utgöra normalt pendlingsavstånd, dvs. mer än ca 8-10 mil och en restid som överstiger 1,5 timme per dag enkel väg. I regel bör samtycke till uthyrning ges för högst ett år i taget. *Den sammanlagda tiden bör normalt inte överstiga tre år.*

3. Särskilda familjeförhållanden

Särskilda familjeförhållanden kan utgöra beaktansvärda skäl för uthyrning när en bostadsrättshavare vill provsambo i ett parförhållande. Det blivande samboparet får inte tidigare ha bott tillsammans. Provboende kan ske i den enes eller andres bostad eller i en gemensamt anskaffad bostad. *Samtycke till uthyrning bör inte ges för längre tid än ett år.*

4. Andra skäl

Exempelvis vård av nära anhörig i dennes hem kan utgöra ett beaktansvärt skäl för uthyrning. Det skall vara fråga om särskilda situationer där bostadsrättshavaren har såväl påtagliga skäl att inte använda lägenheten som skäl att behålla anknytningen till den. Längre semestervistelser på annan ort utgör inte beaktansvärda skäl. I regel bör samtycke till uthyrning ges för högst ett år i taget. *Den sammanlagda tiden bör normalt inte överstiga tre år.*

Fyll i blanketten "ansökan om andrahandsuthyrning" och posta till:

Bredablick Förvaltning
Att: Matthias Björk
Box 243
201 22 Malmö

Tänk på att du ska erhålla ett skriftligt svar och godkännande från Bredablick.

Du blir hyresvärd när du hyr ut din bostadsrättslägenhet och bör därför skriva ett **hyresavtal** med din hyresgäst. Detta avtal vill styrelsen få en kopia av. Du förväntas också ta referenser på din hyresgäst. Det är ditt ansvar att se till att lägenhet, trappstädning och betalning av månadsavgift sköts samt att trivselregler efterlevs.