# Punkt 21. Policy för uthyrning i andra hand

**Styrelsen förslag:** årsstämman beslutar om regler för andrahandsuthyrning.

**Regler för andrahandsuthyrning**

## Bakgrund

Som innehavare av en bostadsrätt får du endast hyra ut din lägenhet i andra hand om styrel­sen lämnar samtycke till det. Styrelsen ger sitt samtycke till andra­hands­uthyrning om bostadsrätts­havaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Som exempel på situationer då andrahandsuthyrning normalt tillåtas är då bostads­rätts­havaren ska vistas utomlands under en längre tid, studera eller arbeta på annan ort eller avser att inleda ett samboende och flytta ihop på prov.

### Regler

Styrelsen kommer att begränsa uthyrningen till viss tid. Uthyrning tillåts med max ett år i taget. Normalt tillåts inte uthyrning i mer än ett år. Vid andrahandsuthyrning ska medlemmen betala in 10% av den summa per månad som lägenheten hyrs ut för till föreningen. Dock högst 10% av ett prisbasbelopp per år. Summan ska betalas månadsvis. Hyrs lägenheten ut en kortare tid än en månad gäller att medlemmen ska betala in 10% av summan som lägenheten hyrs ut för till föreningen. Dock högst 10% av ett prisbasbelopp. Summan ska betalas in i samband med uthyrningen påbörjas.

Att föreningen har rätt att ta ut en summa vid andrahandsuthyrning framgår av 9 § föreningens stadgar. Avgiften är för att kompensera den administration som krävs vid andrahandsuthyrning.

För all andrahandsuthyrning krävs att medlemmen har en adekvat försäkring.

När en ansökan om uthyrning i andra hand kommer in, kommer styrelsen att ta ställning till om uthyrningen ska godkännas utifrån förutsättningarna i det enskilda fallet. Vid den bedöm­ningen kan bl.a. den tilltänkte andrahandshyresgästens personliga kvalifikationer spela in i styrel­sens bedömning.

**Särskilt om korttidsuthyrning**. Föreningens medlemmar kan utan särskilda skäl hyra ut sin lägenhet under en kortare period högst två gånger per år. Med kortare period åsyftas en period kortare än en månad. Styrelsen kommer som huvudregel att godkänna sådana uthyrningar. Tänk dock på att vanliga regler gäller och att styrelsen kan neka uthyrning. Ett samtycke måste inhämtas och du som bostadsrättsinnehavare har fullt ansvar för vad den du hyr ut till (andrahandshyresgästen) gör i och med lägenheten. Vid missbruk kan din rätt till lägenheten förverkas. Vid dessa uthyrningar ska medlemmen betala in 10% av den summa som lägenheten hyrs ut för till föreningen. Dock högst sammanlagt 10% av ett prisbasbelopp per år. Summan ska betalas in i samband med uthyrningen påbörjas.

Så här går ni till väga om ni vill hyra ut er lägenhet:

Ni ska lämna en skriftlig ansökan till styrelsen i god tid innan ni önskar hyra ut lägenheten. Om ni är flera bostadsrättshavare ska det framgå att samtliga önskar hyra ut lägenheten.

I ansökan ska ni ange skälen för uthyrningen, hur lång tid ni vill hyra ut lägenheten och till vem ni vill hyra ut den. Ansökan måste göras i god tid innan uthyrning ska påbörjas.

Styrelsen kommer sedan att ta ställning till er ansökan. Om styrelsen godkänner er önskan om andrahandsuthyrning kommer styrelsen, i enlighet med föreningens stadgar, att ta ut en avgift för andrahandsuthyrning. Uthyrningen kan också förenas med andra villkor.