

# Andrahandsuthyrning av bostadsrättslägenhet

## **Andrahandsuthyrning av bostadsrättslägenhet enligt 7 kap 10 § BrL**

Från föreningens sida önskar vi att du bor i din lägenhet. Bostadsrättsföreningen består av medlemmarna och bygger på att alla deltar aktivt inom föreningen. Det är en viktig förutsättning för en välfungerande bostadsrättsförening.

## **När kan du hyra ut din bostadsrättslägenhet?**

Bostadsrättslagens 7 kapitel 10-11 §§ styr hur du kan hyra ut din bostadsrättslägenhet och anger att styrelsens tillstånd krävs innan eventuell andrahandsuthyrning. I lagen anges också att det skall finnas skäl som grund för uthyrningen. Det kan t.ex. vara studier på annan ort eller prova på att bo sambo.

## **Hur länge kan du hyra ut din bostadsrättslägenhet?**

Längden på uthyrningen beror på skälet till uthyrningen. I samband med beviljad andrahandsuthyrning kommer styrelsen att ange för hur lång tid uthyrningen får lov att pågå. Flyttar hyresgästen i förtid ska styrelsen meddelas så att tillståndet för andrahandsupplåtelse återkallas. Innan eventuell ny uthyrning kan ske ska en ny skriftlig ansökan göras till styrelsen med den nya hyresgästens uppgifter. Förbrukad uthyrningsperiod räknas av i det nya tillståndet. En beviljad andrahandsupplåtelse kan i vissa fall förlängas. Ny ansökan skall lämnas till styrelsen i god tid. Ju längre tid en andrahandsuthyrning har pågått desto starkare skäl behövs för att styrelsen ska samtycka till uthyrningen.

## **Ansökan om andrahandsuthyrning**

Om du önskar att ansöka om tillstånd för andrahandsuthyrning fyller du i blanketten "ansökan om andrahandsuthyrning" som finns under rubriken dokument. Ifylld blankett lämnas i föreningens brevlåda på Tessins väg 8 A eller Roslins väg 14 A. Styrelsen kommer att behandla ansökan på nästkommande styrelsemöte (infaller i regel en gång i månaden undantaget mitten av juni till mitten av augusti). Var därför ute i god tid med din ansökan. Tänk på att skriva under blanketten och om det finns ytterligare delägare att denna också skriver under.

## **Beslut**

Styrelsen kommer att meddela dig skriftligen om beslutet på din ansökan. I beskedet kan även villkor för uthyrningen anges. Efter att styrelsen godkänt andrahandsuthyrningen ska en kopia på andrahandshyresavtalet lämnas till föreningen.

## **Att tänka på vid andrahandsuthyrning**

### **Dina skyldigheter mot föreningen under uthyrningen**

Bostadsrättsinnehavarens skyldigheter gentemot föreningen kvarstår även vid en uthyrning. Med andra ord så gäller det att hyresgästen informeras om vad som gäller i föreningen och att denna följer uppmaningar från styrelsen på samma sätt som bostadsrättsinnehavaren skulle ha gjort. Du som hyr ut svarar solidariskt med hyresgästen mot föreningen för eventuella skador, kostnader och/eller förluster som föreningen drabbas av på grund av hyresgästen eller gäst till denna.

### **Uthyraren har ansvar för lägenheten och att avgifter betalas i tid till föreningen**

Föreningen rekommenderar att du använder autogirofunktionen eller betalar avgiften själv till föreningen och låter hyresgästen betala hyresbeloppet till dig. Då undviker du problem med försenad eller utebliven avgiftsinbetalning, försenings- och inkassoavgifter.

Om hyresgästen inte sköter lägenheten eller stör grannar kan du säga upp honom eller henne, eller riskerar du själv att få en skriftlig varning och/eller bli uppsagd av föreningen.

### **Försäkringar**

Föreningen rekommenderar att både bostadsrättsinnehavaren och hyresgästen kontaktar sina försäkringsbolag vad som gäller.

### **Adress**

Föreningen godkänner inte att tillfälliga klisterlappar, skyltar eller liknande med namn monteras på dörrar och postfack. Meddela hyresgästen att denna skall lägga till c/o-adress till sina vanliga adressuppgifter.

### **Fullmakt**

Om du befinner dig utomlands under perioden för andrahandsuthyrning behöver du ge lämplig person fullmakt att träda in i ditt ställe gällande frågor som rör föreningen. Kopia på denna skriftliga fullmakt ska lämnas till föreningen i samband med överlämning av hyresavtalet.