

Upplåtelse av bostadsrätt i andra hand

Definition

En andrahandsupplåtelse är när någon annan än medlemmen självständigt bor i eller på annat sätt disponerar lägenheten. Detta gäller även när man lånar ut lägenheten till någon i den närmaste familjekretsen. En andrahandsupplåtelse per definition kräver inte att man tar betalt av den som använder lägenheten. Bostadsrättsinnehavaren skall ha för avsikt att flytta tillbaka efter andrahandsuthyrningsperioden.

Policy och rutiner

Brf Pillunden följer bostadsrättslagen och hyresnämndens praxis och normer vid upplåtelser i andra hand. I princip innebär detta maximalt två – tre års andrahandsuthyrning.

Andrahandsuthyrning behandlas i föreningens stadgar § 17.

- Varje medlem har rätt att upplåta sin bostadsrätt i andra hand under tolv månader utan att uppvisa intyg för skälet till upplåtelsen. Skälet måste dock alltid anges. Dessa tolv månader kan delas upp i perioder. Ansökan om förlängd uthyrning, inklusive intyg, måste skriftligen lämnas till styrelsen minst två månader innan den godkända andrahandsupplåtelsen upphör.
- Samtycke medges för max tolv månader i taget, om beaktansvärda skäl finns och andrahandshyresgästen är en skötsam person.
 1. Provsamboende: max tolv månader (inget intyg krävs)
 2. Studier på annan ort, utanför rimliga pendlingsavstånd: max två år (intyg krävs om mer än tolv månader)
 3. Tillfälligt arbete på annan ort, utanför rimliga pendlingsavstånd: max två år (intyg krävs om mer än tolv månader)
 4. Vid andra beaktansvärda skäl bedöms skälig tid från fall till fall beroende på omständigheterna (intyg krävs om mer än tolv månader)
- Tillståndet gäller endast en viss bestämd hyresgäst. Vill bostadsrättsinnehavaren hyra ut till någon annan under pågående hyresperiod krävs nytt tillstånd.
- Styrelsen tillåter inte juridisk person som andrahandshyresgäst.
- Ansökan skall göras skriftligen och skall innehålla uppgifter om vilken tidsperiod ansökan avser, skäl till uthyrningen samt namn, adress och personnummer på den som ska bo i lägenheten. Bostadsrättsinnehavaren ska även ange sin adress och telefonnummer under hyresperioden. Andrahandshyresgästen skall inlämna referenser.

- Ansökan om upplåtelse av lägenhet i andra hand skall lämnas i styrelsens brevlåda i tvättstugan. Styrelsen lämnar sedan skriftligen besked efter nästkommande styrelsemöte där beslut tas om ansökan ska beviljas eller avslås. Om ansökan beviljats ska "Överenskommelse vid andrahandsuthyrning" samt kopia på andrahandshyresavtalet lämnas till styrelsen.
- Olovlig andrahandsuthyrning ger föreningen rätt att säga upp bostadsrättsinnehavaren. (Föreningens stadgar § 21, punkt 2)
- Bostadsrättsinnehavaren ska informera hyresgästen om de regler som gäller i föreningen. Bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för att hyresgästen sköter sig och följer föreningens ordningsregler. Hyresgästen ska adressändra till "c/o bostadsrättsinnehavarens namn". Det är inte tillåtet att fästa tillfälliga namnetiketter på lägenhetsdörrens brevinkast eller i anslutning till lägenhetsdörren.
- Bostadsrättsinnehavaren ska meddela styrelsen när andrahandsuthyrningen upphört och han/hon åter bor i lägenheten.

Sollentuna den 29 juli 2010

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pillunden