

Policy rörande andrahandsupplåtelse i föreningen Hamnvakten

Föreningens policy för andrahandsuthyrning grundar sig dels på gällande lagstiftning dels på föreningens stadgar. Lagen finns för att skydda medlemmarna.

En viktig förutsättning för en väl fungerande bostadsrättsförening är att så många som möjligt av bostadsrättsinnehavarna bor i sina lägenheter, och är aktiva och ansvarsfulla medlemmar i föreningen. Det ska dock finnas möjlighet för våra medlemmar att behålla sin lägenhet även om man under en period hyr ut lägenheten. För att få hyra ut i andra hand ska tillstånd begäras i förväg hos föreningens styrelse. Den som önskar hyra ut sin bostadsrätt i andra hand ska ange motivering till varför man vill hyra ut, tidsperiod som uthyrning planeras ske samt uppgifter om vem man hyr ut till. Ifylld ansökan skickas till föreningens styrelse via e-post styrelse@hamnvakten.se eller lämnas på expeditionen, Vintertullstorget 72. Styrelsens ordförande ger godkänt / icke godkänt i delegation från styrelsen. Vid behov behandlas ansökan i styrelsen som då behandlar ansökan på det första möte som hålls efter att ansökan inkommit. Styrelsen sammanträder cirka en gång per månad, med undantag för juli månad.

Det är viktigt att begära tillstånd. Observera att olovlig andrahandsuthyrning ger föreningen rätt att säga upp bostadsrättsinnehavaren.

Det är därför viktigt att ansökan lämnas in i god tid innan andrahandsuthyrning planeras att ske. Detta gäller även ifall andrahandsuthyrningen planeras att förlängas. En ny ansökan ska lämnas till styrelsen i god tid innan tiden för godkänd andrahandsupplåtelse går ut.

Brf Hamnvakten följer bostadsrättslagen och hyresnämndens praxis vid behandlingen av ansökningar om upplåtelser i andra hand. Upplåtelse tillåts i följande fall:

1) om bostadsrättsinnehavaren på grund av ålder, sjukdom, tillfälligt arbete eller studier på annan ort, särskilda familjeförhållanden - som när hyresgästen ska inleda ett samboförhållande - eller andra liknande situationer har beaktansvärda skäl för att hyra ut eller på annat sätt upplåta lägenheten i andra hand och

2) andrahandshyresgästen är en skötsam person. Andra exempel på beaktansvärda skäl är enligt hyresnämnden att föräldrar vill hyra ut en mindre lägenhet till sitt barn i andra hand under en kortare tid eller att någon köpt en lägenhet för att använda efter pensioneringen. Andrahandsuthyrning får ske till ett företag om företaget i sin tur hyr ut till en bestämd person/familj för hela uthyrningsperioden. Tillstånd för andrahandsuthyrning kan ges för maximalt ett (1) år i taget. Ny ansökan om andrahandsuthyrning måste inkomma inom ett år

om önskemål om fortsatt andrahanduthyrning finns. Brf Hamnvakten tar inget ansvar för vilken hyresavgift som tas ut.

Informera din hyresgäst

Vid uthyrning gäller att informera hyresgästen om de regler som gäller i föreningen. Den som hyr ut i andra hand är ansvarig för att hyresgästen sköter sig.

Om styrelsen inte godkänner en ansökan om andrahandsuthyrning

Om styrelsen inte ger sitt samtycke till andrahanduthyrning kan bostadsrättsinnehavaren söka tillstånd för andrahandsupplåtelsen hos hyresnämnden. Hyresnämnden skall lämna tillstånd om bostadsrättsinnehavaren 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, det vill säga utan styrelsens samtycke eller tillstånd från hyresnämnden, ger föreningen rätt att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning.

Exempel på hur reglerna tillämpas i föreningen

- Samtycke för att vara provsambo medges i högst 12 månader (inget intyg krävs)
- Vid studier ges samtycke längst under den tid studierna omfattar (intyg om mer än 12 månader)
- Vid tillfälligt arbete på annan ort under den tid uppdraget omfattar. Föreningen intar en restriktiv hållning till uppdrag längre än tre år (intyg om mer än 12 månader)
- Vid andra beaktansvärda skäl bedöms skälig tid från fall till fall beroende på omständigheterna (intyg om mer än 12 månader)

Denna policy ersätter tidigare policy

Bostadsrättsföreningen Hamnvaktens styrelse Mars 2007