

## Upplåtelse av bostadsrätt i andra hand – det här gäller i Brf Hemmet 9

För att få upplåta/hyra ut din lägenhet i andra hand krävs alltid ett godkännande av styrelsen. Först behöver du därför ansöka om tillstånd. Detta gör du genom att fylla i formuläret "Ansökan om andrahandsuthyrning" som finns på föreningens hemsida [www.brfhemmet9.se](http://www.brfhemmet9.se) och maila den till [styrelsen@brfhemmet9.se](mailto:styrelsen@brfhemmet9.se). Du kan också lägga ansökan i föreningens brevlåda i trapphuset.

**Vad är upplåtelse i andra hand?** Med upplåtelse i andra hand avses att bostadsrättshavaren upplåter lägenheten till annan för självständigt brukande. Om bostadsrättshavaren tar ut hyra för upplåtelsen eller inte saknar betydelse för bedömningen. Likaså saknar det betydelse om den föreslagna hyresgästen är en närstående till bostadsrättshavaren.

### I din ansökan ska du uppge:

- Skäl till uthyrningen
- Uthyrningstidens längd
- Vem som är andrahandshyresgäst (samt dennes kontaktuppgifter)
- Dina egna kontaktuppgifter under uthyrningsperioden

### Exempel på skäl som kan vara godtagbara:

- Tillfälligt arbete eller studier på annan ort till vilken man inte kan pendla
- Längre utlandsvistelse
- Provsamboende i ett parförhållande
- Uthyrning till närstående

Även om du har skäl att hyra ut i andra hand kan styrelsen neka ansökan om styrelsen har befogad anledning till det. Exempel på vad som kan vara en befogad anledning att neka tillstånd kan vara att det redan är många bostadsrätter upplåtna i andra hand och det är svårt att tillsätta personer till styrelsen. Det kan också noteras att en bostadsrättshavares skäl normalt väger lättare med tiden. Det betyder att ett skäl som åberopas för första gången kan anses godtagbart, men om bostadsrättshavaren inte återvänt till lägenheten efter några års tid, är samma skäl oftast inte tillräckligt.

### Korttidsuthyrning av typ Airbnb godtas inte.

Detta är bl.a. en trygghetsfråga. Många upplever en osäkerhet när främmande människor rör sig i huset, lånar nycklar och tar del av portkoder. En annan aspekt är merkostnader när det gäller misskötsel av sophantering, slitage av gemensamma utrymmen såsom tvättstugan och ett ökat behov av trappstädning.

**Tillstånd till andrahandsuthyrning ges för ett år i taget**, därefter behöver du ansöka på nytt om du vill fortsätta hyra ut lägenheten. Den totala uthyrningstiden beror på vilket skäl du har. Är det fråga om utlandstjänstgöring brukar tre år godtas. Om du studerar på annan ort får du läsa klart din utbildning. Vill du prova på ett samboförhållande brukar tiden begränsas till ett år.

Det är viktigt att du som hyr ut i andra hand håller styrelsen löpande underrättad om din adress och övriga kontaktuppgifter där du kommer att vara anträffbar. Om något händer kan det vara bra att snabbt kunna nå dig. Det kan också komma viktiga frågor till föreningsstämman som du vill kunna lämna en synpunkt på. Är du svår att nå under uthyrningsperioden bör du i stället lämna fullmakt till någon person som finns tillgänglig för föreningen, och som kan fatta snabba beslut eller hjälpa till med lägenheten.

Det är också viktigt att du informerar hyresgästen om föreningens stadgar och ordningsregler.

Tänk på att ha kvar din bostadsrättstilläggsförsäkring och hemförsäkring som skydd om något skulle hända i lägenheten. Även andrahandshyresgästen bör ha en hemförsäkring för sina saker och för att kunna ersätta dig för eventuella skador. Tala med era försäkringsbolag om vilket skydd ni har och behöver.

**Avgift för andrahandsupplåtelse** tas ut fr.o.m. 1 juli 2018. Avgiften kommer årligen uppgå till 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.