

## Upplåtelse av bostadsrätt i andra hand

### Definition

En andrahandsupplåtelse är när någon annan än medlemmen självständigt bor i eller på annat sätt använder lägenheten. Detta gäller även när man lånar ut lägenheten till någon i den närmaste familjekretsen. Det krävs inte att man tar betalt av den som använder lägenheten. Bostadsrättsinnehavaren ska dessutom ha för avsikt att flytta tillbaka efter hyresperioden.

### Policy och rutiner

Brf Silon 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 § 47.

- Varje medlem har rätt att upplåta sin lägenhet i andra hand under tolv månader utan att inge 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 pendlingsavstånd: längst under den tid studierna omfattar, (intyg om mer än tolv månader)
  3. Tillfälligt arbete på annan ort, utanför pendlingsavstånd: max två år (intyg om mer än tolv månader)
  4. Vid andra beaktansvärda skäl bedöms skälig tid från fall till fall beroende på omständigheterna (intyg om mer än tolv månader)
- Styrelsen tillåter inte juridisk person som andrahandshyresgäst.
- Styrelsen tar ut en administrativ avgift vid andrahandsuthyrning motsvarande 2 % av gällande prisbasbelopp.
- Tillståndet gäller endast en viss bestämd hyresgäst. Vill bostadsrättshavaren hyra ut till någon annan under pågående hyresperiod krävs nytt tillstånd.
- Ansökan ska göras skriftligen och ska innehålla uppgifter om vilken tidsperiod ansökan avser, skäl till uthyrningen samt namn, adress och personnummer på den som ska bo i lägenheten. Bostadsrättshavaren ska även ange sin adress och telefonnummer under hyresperioden. Styrelsen kan begära in referenser på den

tilltänkta andrahandshyresgästen.

- Ansökan ska lämnas i föreningens postbox i entrén. 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 bostadsrättshavaren.
- Bostadsrättshavaren ska informera hyresgästen om de regler som gäller i föreningen. Bostadsrättshavaren är ansvarig för att hyresgästen sköter sig och följer föreningens ordningsregler. Hyresgästen ska adressändra till "c/o bostadsrättshavarens namn". Det är inte tillåtet att fästa tillfälliga namnetiketter på lägenhetens postbox eller vid lägenhetsdörren.
- Bostadsrättshavaren ska meddela styrelsen när andrahandsuthyrningen upphört och han/hon åter bor i lägenheten.

Göteborg den 12 januari 2010

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Silon

BRF Silon

Till styrelsen för bostadsrättsföreningen Silon

## Ansökan om upplåtelse av lägenhet i andra hand

Lägenhetsnummer:

Datum:

### BOSTADSRÄTTSHAVARE/UTHYRARE:

Namn:

Adress under uthyrningstiden:

Telefonnr:

E-postadress:

### HYRESGÄST:

Namn:

Personnr:

Adress:

Telefonnr:

Referenser:

### ÖVRIGA UPPGIFTER

Ansökan avser uthyrning under perioden fr o m t o m

Skäl för uthyrning:

Undertecknad/-e anholder om styrelsens tillstånd att få hyra ut lägenheten.

\_\_\_\_\_  
Bostadsrättshavare/uthyrare

\_\_\_\_\_  
Bostadsrättshavare/uthyrare maka/make/sambo

### STYRELSENS BESLUT

\_\_\_\_\_  
Datum:

Ansökan bifalles

Ansökan avslages

Kommentar till beslut:

\_\_\_\_\_  
För bostadsrättsföreningen Silons styrelse

Överenskommelse vid andrahandsuthyrning av lägenhet: \_\_\_\_\_

Vi har tagit del av den policy och de regler som Brf Silon har angående andrahandsuthyrning.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att hyresgästen följer föreningens stadgar och ordningsregler. Vid problem kommer styrelsen direkt att kontakta bostadsrättshavaren.

Hyresgästen åtar sig att vidarebefordra information från styrelsen eller annan viktig part till bostadsrättshavaren.

Bostadsrättshavaren skall meddela styrelsen sin tillfälliga adress.

C/o-adress skall användas av hyresgästen. Namnetiketter får inte fästas på lägenhetens postbox eller i anslutning till lägenhetsdörren.

Bostadsrättshavaren skall meddela styrelsen när andrahandsuthyrningen upphört och han/hon åter bor i lägenheten.

Göteborg den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bostadsrättshavare

\_\_\_\_\_  
Hyresgäst

Lämnas i postfacket märkt "BRF Silon" märkt "BRF Silon", tillsammans med en kopia av andrahandshyresavtalet, senast en vecka före uthyrning.