

Brf Jaktvarvet 6

Riktlinjer för godkännande av andrahandsuthyrning

Observera att frågan om huruvida en andrahandsuthyrning föreligger är oberoende av huruvida någon ersättning utgår mellan bostadsrättshavaren och nyttjaren. Bostadsrättshavare får hyra ut hela sin bostad i andra hand till annan "för självständigt brukande" endast om styrelsen ger sitt samtycke.

# Bakgrund och syfte

Det primära intresset för föreningen och medlemmarna är att medlemmarna skall bo i sina lägenheter och delta i föreningens verksamhet. Detta är särskilt viktigt i en mindre förening, som vår.

Andrahandsuthyrning är reglerad i Bostadsrättslagen och det krävs skäl för godkännande av andrahandsuthyrning.

Den som under en begränsad tid inte har möjlighet att utnyttja sin lägenhet kan hyra ut den i andra hand men detta kräver tillstånd från styrelsen.

Ansökan om andrahandsuthyrning skall förutom beskrivning av skälen till uthyrningen innehålla utkast till hyreskontrakt mellan bostadsrättshavaren och den/de namngivna personer som skall hyra lägenheten.

**Uthyrning i andra hand till flera personer under kortare tidsperioder, av typen Airbnb, är inte tillåten. För all uthyrning utan styrelsens tillstånd riskerar bostadsrättshavaren, i enlighet med lagens bestämmelser, att förlora bostadsrätten.**

Den som hyr ut sin lägenhet i andra hand har ansvar för att hyresgästen följer föreningens ordningsregler och inte åstadkommer några störningar. Styrelsen ser gärna, även om det inte är ett krav, att andrahandshyresgäster deltar i föreningens gemensamma aktiviteter, framför allt städdagen.

Detta dokument beskriver under vilka förutsättningar styrelsen i Brf Jaktvarvet 6 godkänner andrahandsuthyrningar.

# Godkända skäl för andrahandsuthyrning

Styrelsen godkänner uthyrning av följande skäl

* Tillfälligt arbete/studier/vård av anhörig på annan ort till vilken man inte kan pendla
* Eget boende på vårdhem
* Sjukdom
* I väntan på egen pension, d.v.s. medlem har för avsikt att bosätta sig i lägenheten efter pensionering
* Provboende i samboförhållande
* Uthyrning till närstående, alltså inte enbart till egna barn
* Tid att sälja bostaden för att den är svårsåld på grund av marknadsläget

# Godkänd tid för uthyrning

Uthyrning beroende på huvudskäl beviljas med 1 år och kan förlängas med 1 år i taget upp till totalt maximalt 3 år. Styrelsen accepterar maximalt en hyresgäst per 6 månader.

# Avgift

Enligt våra stadgar får avgiften för andrahandsupplåtelse årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp.

Avgiften för andrahandsuthyrning under 2023 är 400 kr för varje månad lägenheten är uthyrd.

# Överklagande

Styrelsen fattar beslut i enlighet med villkoren i detta dokument och bestämmelserna i bostadsrättslagen. Beslutet kan dock överklagas till Hyresnämnden.

Styrelsen förbehåller sig i sådant fall rätten att anlita juridiskt ombud på föreningens bekostnad eller att utbetala särskild ersättning till styrelsemedlem som hanterar överklagan och/eller deltar i sammanträde i Hyresnämnden.

Stockholm, 2022-11-29