

Policy för andrahandsuthyrning inom brf Rosenhäll

För att hyra ut i andra hand måste du ha styrelsens samtycke och ansökan ska vara skriftlig. På ansökan skall det tydligt framgå varför lägenheten skall hyras ut, till vem den skall hyras ut och hur lång tid den skall hyras ut.

Förtryckt blankett för ansökan kan du få genom styrelsen. Referenser krävs för tilltänkt hyresgäst. Ifylld ansökan inlämnas eller skickas till styrelsen som lämnar besked efter nästkommande styrelsemöte där besked tas om ansökan ska beviljas eller avslås.

Föreningen tar ut en avgift av bostadsrättsinnehavare som beviljats tillstånd att hyra ut i andrahand. Avgiften är 10 procent av prisbasbeloppet årligen.

Tillstånd för andrahandsuthyrning ges för 6 månader i taget och max 1 år

Du har rätt att hyra ut i andra hand om det finns godtagbara skäl .

Godtagbara skäl är:

1. Vid studier på annan ort
2. Vid tillfälligt arbete på annan ort
3. Provboende med partner
4. Vistelse på vårdinrättning
5. Uthyrning till närstående

För ovanstående gäller att bostadsrättsinnehavaren skall ha bott i lägenheten en tid. **Det är inte ett godtagbart skäl att köpa en lägenhet i föreningen och inte flytta in och sedan vilja hyra ut i andra hand.**

Den som hyr din lägenhet i andra hand blir din hyresgäst och du blir hyresvärd. Bestämmelserna i hyreslagen gäller och du bör ha ett skriftligt hyresavtal. Det är viktigt att du informerar din hyresgäst om vilka regler som gäller i föreningen.

Tänkt hyresgäst får inte flytta in innan styrelsen beviljat ansökan om att få hyra ut i andra hand.

Om du hyr ut din lägenhet utan styrelsens godkännande riskerar du att förverka nyttjanderätten till lägenheten. Föreningen har då rätt att säga upp dig för avflyttning (vräkning).

Det ligger i föreningens intresse att så många som möjligt av bostadsrättsinnehavarna verkligen också bor i sina lägenheter och är aktiva och ansvarsfulla medlemmar i föreningen. Det är en förutsättning för en väl fungerande bostadsrättsförening.

En omfattande andrahandsuthyrning i en bostadsrättsförening medför flera problem. En hyresgäst har i allmänhet litet eller inget intresse för föreningen och hur boendet fungerar. Det är svårt att engagera medlemmar som inte är bostadsrättsinnehavare och tillhör föreningen. I en relativt liten förening som vår blir det också svårt att rekrytera medlemmar till styrelsen när många lägenheter bebos "tillfälliga" gäster i vår förening. Utan en styrelse kan vår bostadsrättsförening inte fungera, vilket är till men för oss alla. Styrelsen har därför en restriktiv policy till andrahandsuthyrning

Att bo i en bostadsrätt skiljer sig avsevärt från att bo i en hyreslägenhet. En bostadsrättsföreningen har inget intresse av att gå med vinst.

Bostadsrättsinnehavarnas månadsavgifter skall täcka utgifterna för räntor och amorteringar på föreningens lån samt driftskostnader. Genom att du är bostadsrättsinnehavare har du en del i inte bara föreningens tillgångar utan också i skulder och driftskostnader. Du har givetvis ansvar för din egen lägenhet men även för fastigheten och kringmiljön.

På årsstämman kan du vara med och påverka ditt boende. Då väljs föreningens styrelse och det finns möjlighet att ta upp viktiga frågor som rör ditt boende.