



Riktlinjer för upplåtelse av bostadsrätt i andra hand

Detta dokument innehåller generell information om att upplåtelse, dvs. hyra ut sin bostadsrätt, i andrahand.

Vad innebär begreppet andrahandsupplåtelse?

I dagligt tal säger man att man hyr ut en bostadsrätt i andra hand. Men samma regler gäller även om bostadsrättshavaren lånar ut lägenheten. En andrahandsupplåtelse blir det så snart du som bostadsrättshavaren har lämnat över lägenheten till någon annan person under en viss tid utan att själv vistas där. Det spelar då ingen roll om det är en nära släkting eller någon annan som bor i lägenheten och inte heller om du tar ut någon hyra eller inte. Vill du upplåta lägenheten i andra hand måste du först få styrelsens tillstånd.

Vem är ansvarig för lägenheten?

Det är alltid du som bostadsrättshavare som har ansvaret, både för lägenheten och för dina skyldigheter gentemot bostadsrättsföreningen som medlem. Detta ansvar inkluderar exempelvis att betala avgiften till föreningen, se till att grannarna inte blir störda och att den så kallade vårdnadspikten sköts. Vårdnadspikten innebär att man känner ansvar för och vårdar lägenheten och de allmänna utrymmen man använder i fastigheten. Det är därför viktigt att kontrollera den som ska bo i andra hand i lägenheten noga. Man kan begära referenser, kontrollera med kronofogden om det finns några aktuella ärenden och begära att få en aktuell inkomstuppgift.

Vem håller lägenheten försäkrad?

Tänk på att ha kvar din bostadsrättstilläggsförsäkring och hemförsäkring som skydd om något skulle hända i lägenheten. I vissa fall finns en gemensam bostadsrättstilläggsförsäkring i föreningen och då finns det skyddet automatiskt, men andrahandshyresgästen kan inte själv teckna någon sådan tilläggsförsäkring. Har du kvar möbler i lägenheten är det extra viktigt med en hemförsäkring som skyddar vid skador. Också 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.

Behöver jag styrelsens tillstånd?

Ja, du måste alltid ha bostadsrättsföreningens tillåtelse att hyra (eller låna) ut din lägenhet. Vanligen vill styrelsen ha en skriftlig ansökan. De vill då veta varför du vill hyra ut din lägenhet, hur länge du vill hyra ut den och till vem. Oftast får du tillstånd för en begränsad tid och vill du hyra ut den under längre tid får du då lämna in en ny ansökan. Byter du hyresgäst i lägenheten måste en ny ansökan lämnas in till styrelsen, även om detta sker under en redan beviljad tidsperiod. Fastighetsägarna tillhandahåller gratis mallar för ansökan.



Hur gör man hos på Sven Rinmans Gata 3?

- Skriftlig ansökan finns hos www.sbc.se eller som bilaga till detta dokument. Ansökan ska lämnas till styrelsen i god tid, styrelsen träffas första måndagen/tisdagen varje månad. Ansökan skall ämnas skriftligen i föreningens brevlåda på entréplan.
- Till ansökan ska den ev. hyresgästens CV, tidigare referenser samt ett personligt brev bifogas.
- Skäl för uthyrning, provsamboboende, arbete eller studier på annan ort eller tid efter dödsbo. Uthyrning via Airbnb eller andra likande lösningar är förbjudet.
- Uthyrningsperioden som ska vara minst 1 månad kan variera beroende på vilket/vilka skäl som ligger till grund för andrahandsuthyrningen. Godkännande av provsamboende kan godkännas upp till 1 år, men detta avgörs från informationen från inskickad ansökan.
- Vid studier eller arbete utomlands så kan en period på 6 år godkännas, dock måste ny ansökan inkomma varje år.
- En medlem i föreningen måste ha styrelsens tillåtelse för att hyra ur sin lägenhet, om uthyrningen sker utan styrelsens tillåtelse eller kännedom riskerar medlemmen att förlora nyttjanderätten till lägenheten.
- En avgift för andrahandsuthyrning debiteras medlemmen. Avgiften är 10% av prisbasbeloppet och avser ett år. Två års uthyrningen resulterar i den dubbla avgiften. Avgiften debiteras av SBC på hyresavin som ett engångsbelopp eller utslaget på ett antal månader. Detta väljer Du som medlem, och meddelar SBC vilket val du gör. Avgiften avser den administrativa tidsåtgången vid ansökan samt att Du som medlem inte bor i fastigheten. Dvs. du kan inte aktivt delta i föreningen och dess aktiviteter.
- Medlemmen ansvar 100% för sin hyresgäst under uthyrningsperioden och få också stå för eventuella konsekvenser om vald hyresgäst missköter sig.
- Du som medlem har ett ansvar att informera hyresgästen om föreningens stadgar och ordningsregler, samt ser till att all information som kommer från föreningen även kommer till hyresgästen.
- Hyresgästen ersätter medlemmen i att ta ansvar för att plocka undan i tidningsstället utanför dörren samt hålla rent i postfacken.
- Under trädgårdsperioden måste hyresgästen ansvara för den vecka medlemmen har sin trädgårdsvecka inplanerad.