

Styrelsen har beslutat att införa nya regler för andrahandsuthyrning fr.o.m. 1 december 2021

Information om regler angående andrahandsuthyrning

Se paragraf 47 i stadgarna.

Bostadsrättsinnehavaren skall inkomma med skriftlig ansökan till styrelsen. Ansökan skall innehålla:

1. Skälet till uthyrningen.
2. Hyrestagarens namn och personnummer samt kontaktuppgifter.
3. Avsedd hyresperiod.
4. Adress och telefonnummer till bostadsrättsinnehavaren under uthyrningen.

Styrelsen godkänner bara en period i taget. Avser man att hyra ut i ytterligare en period krävs en ny ansökan, även om det är till samma hyresgäst.

Ersätts hyresgästen med ny hyresgäst under perioden, måste ny ansökan ske.

Följs inte dessa regler anses uthyrningen inte godkänd.

Styrelsen kommer att vid förfrågan från hyresgästen upplysa om bostadsrättens årsavgift.

Vid andrahandsuthyrning äger föreningen rätt att ta ut en årskostnad à 10 procent av prisbasbeloppet (se hemsidan för SCB för aktuellt belopp, ex. 2021 - 4760 kr). BRF Gimle har en restriktiv inställning till andrahandsuthyrning och ser helst att den/de som äger bostadsrätten även bor i den. Vi har beslutat att följa hyresnämndens praxis:

Praxis i hyresnämnderna avseende andrahandsuthyrning av bostadsrätter

- Tillstånd förutsätter att det är en tillfällig situation och att behovet av att flytta tillbaka är någorlunda konkret.
- Ju längre tid bostadsrättshavaren avser att inte använda lägenheten desto svagare blir skälen.
- Mindre föreningar har större möjlighet att bevilja kortare uthyrning än större.
- Tillstånd kan vägras föreslagen hyresgäst som är känd för att vara störande.

Ålder och Sjukdom – Högst 3 år, ett år i taget. HN prövar inte om det är sannolikt att sökande kommer att återvända.

Arbete utomlands – Godkänns i linje med kontrakt, ett år i taget. Nekas i princip endast om man aldrig bott i lägenheten.

Tillfälligt arbete på annan ort – Ca 4 år, ett år i taget. HN har konstaterat att det för godkännande måste finnas en rimlig sannolikhet att den sökande kommer att flytta tillbaka till lägenheten. Orten bör ligga bortom normalt pendlingsavstånd dvs mer än 8-10 mil och restid som överstiger 1,5 h enkel resväg.

Studier på annan ort – Godkänns i linje med utbildning, ett år i taget. Kan krävas att person ska kunna styrka att denne är antagen på utbildningen i fråga. Orten bör ligga bortom normalt pendlingsavstånd dvs mer än 8-10 mil och restid som överstiger 1,5 h enkel resväg.

Provsamboende – Vanligen högst 1 år, 6 månader i taget. Praxis har ändrats något sedan nya regleringen. Sökanden ska sedan tidigare inte ha bott tillsammans. Provboende kan ske i både den ene eller den andres bostad alternativt i gemensamt anskaffad bostad.

Uthyrning till närstående – Ca 4 år, ett år i taget. Som närstående har HN godtagit en boendes handikappade sons vårdare som närstående. Denne spenderade ett flertal timmar per dag hos sökanden.

Förälder hyr ut till barn - 5 år har godtagits, ett år i taget.

Uthyrning i väntan på att närstående ska flytta in – 3 år har godtagits, ett år i taget.

Hyra ut till pension – Drygt 4 år har godtagits, ett år i taget. HN har konstaterat att skälet gäller under en övergångstid.

Hyra ut i väntan på försäljning – Som längst 1 år, 6 månader i taget. HN har konstaterat att det inte spelar någon roll om lägenheten har varit till salu innan uthyrningen påbörjas. Även irrelevant enligt HN huruvida det har sålts lägenheter i huset nyligen.

Följande övriga skäl har godtagits:

- Utlandsresa under 6 mån.
- Behålla kontakt med sina barn.
- Vaga planer på att återvända om bostadsrättshavare skulle bilda familj.
- Hotbild mot bostadsrättshavare.

Följande övriga skäl har inte godtagits:

- Bostadsrättshavaren bodde utomlands och klarade inte dubbla boendekostnader.
- Uthyrning för att tillgodogöra sig hyra.
- Bostadsrättshavaren kunde inte betala avgiften till föreningen.
- Uthyrning för att minska risk för inbrott.
- Planer på att använda lägenheten som pendlingslägenhet.

Med vänlig hälsning

Styrelsen BRF Gimle