



## Brf Kungshuset Tre Portaler

2016-09-18

### POLICY FÖR ANDRAHANDSUTHYRNING

*Detta policydokument har antagits av styrelsen i Brf Kungshuset Tre Portaler. Syftet med dokumentet är att ge vägledning till medlemmar hur man ska gå till väga då man vill hyra ut lägenhet i andra hand*

#### ALLMÄNT

Föreningen tillåter uthyrning i andra hand till en namngiven person och under begränsad tid. Det betyder att uthyrning via mäklare inte godkänns, inte heller uthyrning via verksamhetstyper såsom Airbnb. Skälet till detta är att vi vill ha en fastighet där ägarna till lägenheterna själva bor. Att vi håller kostnaderna nere beror på att många hjälper till med uppgifter vi annars skulle behöva lägga ut på externa leverantörer. Vi behöver alltså de boendes engagemang för att hjälpa till och att ta ansvar för gård, grill, växter, sopor, snöskottning, koll på vilka som kommer och går m.m. Föreningen har därför en restriktiv policy till andrahandsuthyrning och har beslutat att inte tillåta juridisk person som andrahandshyresgäst

#### VÅRA REGLER

Föreningen tillämpar hyresnämndens normer vid sin bedömning av andrahandsuthyrningar. I princip innebär detta maximalt tre års andrahandsuthyrning.

Om ansökan avslås av styrelsen kan bostadsrättshavaren vända sig till hyresnämnden och få frågan prövad.

Föreningen ska alltid ha kännedom om vem som bor i lägenheten när bostadsrättshavaren själv inte bor där. Föreningens ekonomiska förvaltare har inget ansvar att skicka hyresblanketter till de som hyr i andra hand utan bostadsrättshavaren är ansvarig för att hyran betalas under hela perioden.

Brf Kungshuset Tre Portaler beviljar andrahandsupplåtelse vid särskilda skäl. Skälen kan vara bl.a.

- tillfälligt arbete på annan ort
- tillfälliga studier på annan ort
- provsambo
- längre sjukhusvistelse
- service-/vårdboende
- tillfällig utlandstjänstgöring
- militärtjänstgöring

I ovan angivna skäl ges tillstånd, skälen bör styrkas med intyg. Även andra skäl kan vara tillämpliga. Rätten till uthyrning i andra hand är emellertid alltid begränsad till fall där den fyller ett verkligt

behov.

Det ska därför föreligga en tvångssituation som gör att bostadsrättshavaren ej tillfälligtvis kan nyttja lägenheten. Tillstånd ges för högst ett år i taget. Längre tid än tre-fyra år är inte tillfälligt.

Ansökan sker skriftligen i enlighet med anvisad blankett som hålls tillgänglig för samtliga medlemmar. Blankett kan laddas ned på föreningens hemsida [www.treportaler.se](http://www.treportaler.se) under fliken "Medlemsinformation". Det går även att ladda ned material från HSB-portalerna under "Mallar och Blanketter", där finns bl.a. ansökan om andrahandsuthyrning och avtal för andrahandsuthyrning som kan upprättas mellan medlemmen och dess andrahandshyresgäst.

I ansökan ska det anges hur lång tid bostaden ska hyras ut, skälet till att medlemmen vill hyra ut i andra hand och uppgifter om vem som kommer att bo i lägenheten under tiden.

Om en ny andrahandshyresgäst flyttar in ska en ny ansökan lämnas in till styrelsen, även om detta sker under den period som tillstånd redan beviljats för.

Om du vill ha mer information eller hjälp är du välkommen att på nytt kontakta någon av medlemmarna i föreningens styrelse.

### **Styrelsen**

Brf Kungshuset Tre Portaler