

Policy för andrahandsupplåtelse i Rb Brf Koppaskypen

Bostadsrättsföreningens ändamål är att förvalta fastigheten och att upplåta bostäder till medlemmarna. Om allt för många medlemmar inte bor i fastigheten finns det risk att den grundläggande verksamheten inte fungerar. Vi är också övertygade om att ju fler medlemmar som bor i föreningen desto bättre blir gemenskapen och trivseln.

Att hyra ut sin lägenhet via airbnb är inte tillåtet.

Styrelsens samtycke

Huvudregeln i Bostadsrättslagen är att en bostadsrättshavare inte får upplåta sin lägenhet utan föreningens samtycke eller hyresnämndens tillstånd.

Ansökningsblanketten finns att ladda ner: <https://www.riksbyggen.se/kundtjänst/blanketter/> Där finns också Riksbyggens riktlinjer för andrahandsupplåtelse.

För att kunna godkänna upplåtelse i andra hand ska det finnas en föreslagen hyresgäst. Generella överlåtelser godkännes inte. Det ska också finnas godtagbara skäl till upplåtelsen.

Godtagbara skäl kan vara

- Ålder eller sjukdom.
- Tillfälligt arbete eller studier på annan ort om den inte ligger på pendelavstånd.
- Längre utlandsvistelse.
- Provsamboende
- Uthyrning till närstående

Det är inte godtagbara skäl att köpa en lägenhet i spekulationssyfte eller hyra ut under semester t.ex av ekonomiska skäl.

När kan föreningen vägra samtycke?

Även om bostadsrättshavaren har godtagbart skäl, kan det finnas befogad anledning för föreningen, att inte ge sitt samtycke. Det kan finnas synpunkter på den tilltänkta hyresgästens personliga kvalifikationer och skötsamhet.

För godkännande saknar hyresgästens betalningsförmåga betydelse, då bostadsrättshavaren har kvar betalningsansvaret gentemot föreningen.

Tidsbegränsning och andra villkor

För andrahandsupplåtelse betalar bostadsrättshavaren en avgift på 10 % av gällande prisbasbelopp per år.

Tillstånd för andrahandsupplåtelse beviljas för ett år i taget.

Vid bedömning av om tillstånd ska lämnas ska tidigare upplåtelse i andra hand beaktas endast om det skett i betydande omfattning. En femårsperiod kan anses vara av ”betydande omfattning” enligt förarbetena till lagstiftningen.

Gräns mellan inneboende och andrahandsboende

Det är en andrahandsupplåtelse om bostadsrättsinnehavaren inte använder lägenheten som permanent bostad. Som riktmärke kan 2-3 dagar i veckan eller 80-100 dagar på ett år användas för att boendet ska betraktas som permanent.