

Anvisningar för uthyrning i andra hand BRF Tomaslunden

Så här går du tillväga:

Ansökan skall ske skriftligt till bostadsrättsföreningens styrelse om att få hyra ut lägenheten i andra hand. Det räknas som andrahandsuthyrning även om du inte tar betalt. Ange varför du vill hyra ut lägenheten, till vem och för hur lång tid. Om styrelsen inte går med på att du hyr ut ska de meddela dig skälen till sitt beslut. Använd blankett tillhandahållen av föreningen. För mer upplysningar se bifogat utdrag ur föreningens stadgar.

Vilka regler gäller?

Du har rätt att hyra ut lägenheten om du har »beaktansvärda skäl« enligt bostadsrättslagen med adekvat intyg. Det kan vara att du ska arbeta eller studera på en annan ort är borta på grund av sjukdom, militärtjänstgöring eller om du vill provbo med din partner på maximalt ett år. Om styrelsen avslår din ansökan kan du överklaga till hyresnämnden. Hyr du ut lägenheten utan styrelsens medgivande riskerar du att bli av med nyttjanderätten. Då har föreningen rätt att säga upp dig och tvinga dig att flytta.

Hur mycket tar man betalt?

Vad du har i avgift och i lånekostnader har inget att göra med vad du får ta i hyra av din hyresgäst. Hyran som du begär av andrahandshyresgästen ska vara en så kallad brukshyra. Det är en hyra i samma nivå som liknande hyreslägenheter har i allmännyttiga bostadsföretag. Du kan ringa dem för att få en uppgift om skälig hyra. Om du väljer att hyra ut lägenheten möblerad kan du öka hyran med 10 till 15 procent.

Skriv kontrakt

Hyresavtal för andrahandsupplåtelse finns att köpa i bokhandeln. Skriv ett hyresavtal med din hyresgäst, även om det är din kompis. Gå tillsammans igenom lägenhetens skick och skriv att lägenheten ska slutstädas så att den ser ut som när du lämnade den. Skriv även att hyresgästen är skyldig att teckna en egen hemförsäkring. Ange hur lång tid uthyrningen ska pågå och hur lång uppsägningstiden är. Undvik långa hyrestider – du kanske behöver flytta tillbaka tidigare än planerat.

Tänk också på att:

... du blir hyresvärd till din hyresgäst. Be att få ta del av en kreditupplysning.
... om hyrestiden är längre än två år; vid exempelvis studier – skriv ett avtal där hyresgästen avsäger sig besittningsrätten till lägenheten, för att undvika att hyresgästen får rätt att bo kvar i bostaden när du vill ha den tillbaka. Blanketter för detta finns hos hyresnämnden.

LÄMNAS TILL VICEVÄRDEN ELLER STYRELSEN
**ANSÖKAN OM TILLSTÅND FÖR
UTHYRNING**

UPPGIFTER OM LÄGENHET

Lägenhetsnummer	Lägenhetens storlek, rum och kök/kokvrå	
Adress	Postnummer	Postadress

UPPGIFTER OM BOSTADSRÄTTSHAVARE/UTHYRARE

Bostadsrättshavare/uthyrare, namn		
Adress under uthyrningstiden	Postnummer	Postadress
Nuvarande telefon, bostad (även riktnummer)	Nuvarande telefon, arbete (även riktnummer)	
Telefon under uthyrningstiden, bostad (även riktnummer)	Telefon under uthyrningstiden, arbete (även riktnummer)	

UPPGIFTER OM HYRESGÄST

Hyresgäst, namn		Personnummer
Adress	Postnummer	Postadress
Nuvarande telefon, bostad (även riktnummer)	Nuvarande telefon, arbete (även riktnummer)	

ÖVRIGA UPPGIFTER

Ansökan avser uthyrning under tiden
Skäl för uthyrning

UPPLYSNING TILL BOSTADSRÄTTSHAVARE/UTHYRARE

Bostadsrättshavaren/-arna bör i syfte att kunna återta nyttjanderätten till sin lägenhet (om uthyrningen överstiger viss tid) i särskild handling, avtala att hyreslagens bestämmelser om besittningsskydd inte skall gälla mellan honom/dem och hyresgästen. En sådan överenskommelse skall i vissa fall även godkännas av hyresnämnden.

UNDERSKRIFT (Undertecknad/-e anholder om styrelsens tillstånd att få hyra ut lägenheten)

Ort och datum	Ort och datum
Bostadsrättshavare/uthyrare, namnteckning	Bostadsrättshavare/uthyrare maka/make/sambo, namnteckning

STYRELSENS BESLUT

Styrelsens beslut, datum	Ansökan ☐ Bifallen ☐ Avslagen
Styrelsens villkor vid bifall, respektive skäl för avslag	
Underskrift	