

# ANDRAHANDSUTHYRNING I BRF PIGGVAREN 3 I VISBY

*Vid extra föreningsstämma 2018-02-22 beslutades att andrahandsuthyrning veckovis skall tillåtas under Almedalsveckan, Medeltidsveckan och ytterligare två veckor under sommarsäsongen vecka 22 till och med V35 men ej under vecka 29, den så kallade Stockholmsveckan. Styrelsen har därefter beslutat om följande regler och rutiner för andrahandsuthyrning.*

En bostadsrättsförenings syfte är att ekonomiskt gagna bostadsrättsinnehavarnas boende långsiktigt genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna. Bostadsrättsinnehavarna är solidariskt ansvariga för bostadsrättsföreningen. Ett medlemskap medför därför ett ansvar att delta i förvaltningen av den fastighet som medlemmarna gemensamt äger. Det är svårt att utöva det ansvaret om man inte själv bor i föreningens hus utan istället hyr ut lägenheten i andra hand. Ju fler som hyr ut i andra hand, ju svårare blir det att sköta fastigheten.

## OMFATTNING

Bestämmelserna gäller för samtliga medlemmar i föreningen även juridisk person.

## DEFINITION

Enligt bostadsrättslagen så gäller samma regler vare sig man hyr ut eller om man bara lånar ut sin bostadsrätt. En andrahandsupplåtelse blir det så snart du som bostadsrättsinnehavare har lämnat över lägenheten till någon annan person "för självständigt brukande" 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 medlemmen tar ut någon hyra eller inte.

*All andrahandsuthyrning skall godkännas av styrelsen.*

## OBSERVERA ATT

Den som utan tillstånd hyr ut sin bostadsrätt kan, enligt bostadsrättslagen, sägas upp och riskerar att förlora sin bostadsrätt omgående.

## FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR UTHYRNING

Grundförutsättningar för att söka tillstånd att hyra ut i andra hand är;

- Medlem är ansvarig för sin bostadsrätt under hela uthyrningstiden.
- Andrahandsuthyrningsavgift erläggs till föreningen vid beviljat tillstånd (reglerad i bostadsrättslagen, vilket innebär en årlig avgift på 10% av ett prisbasbelopp fördelat per månad) Prisbasbeloppet för 2018 är 45 500 vilket innebär en andrahandsuthyrningsavgift på 380 kronor per månad eller 88 per vecka vid korttidsuthyrning under sommaren.
- Att medlem har skäl att hyra ut sin bostad, såsom studier eller arbete på annan ort, samboprövning, militärtjänstgöring, utlandstjänstgöring etc. Veckouthyrning utvalda sommarveckor kan beviljas utan skäl; det ska då framgå av ansökan att sådan veckouthyrning avses.

## ANSÖKAN

Ansökan skall vara skriftlig och styrelsen tillhanda minst fyra veckor före tilltänkt tillträdesdatum samt innehålla;

- Skäl till uthyrning (krävs ej för veckouthyrning utvalda sommarveckor)
- Tidpunkt för under vilken uthyrning skall ske
- Fullständiga personuppgifter på såväl medlem som hyresgäst
- Kontaktuppgift om hur medlemmen kan nås under uthyrningstiden
- Ansökningsblankett finns på Riksbyggens hemsida.

## REGLER

Regler för andrahandsuthyrning:

- Ansökan om andrahandsuthyrning utan skäl beviljas veckovis under Almedalsveckan, Medeltidsveckan och ytterligare två veckor under sommarsäsongen V22 till och med V35. Dock är uthyrning under Stockholmsveckan *ej* tillåten.
- Beviljad ansökan gäller bara för den person som du har ansökt att få hyra ut till. Får du en ny hyresgäst krävs nytt tillstånd.
- Man får långtidsuthyra ut sin lägenhet under en period på minst två månader enligt bostadsrättslagen. Hyr du ut lägenheten under en period på ett år måste du ansöka om nytt tillstånd varje år.

## ÖVRIGT

- Styrelsen rekommenderar att medlem ser till att andrahandshyresgästen har en hemförsäkring.
- Medlemmen är själv personligen ansvarig för att de trivselregler som gäller inom Brf. Piggvaren 3 i Visby, följs av hyresgästen.
- Ju längre tid medlemmen avser att inte utnyttja lägenheten, desto svagare blir motiven för att andrahandsuthyrning skall tillåtas. För medlemmar som ej är folkbokförda på Gotland kan långtidsuthyrning i andra hand under längre tid accepteras under förutsättning att lägenheten nyttjas för eget bruk under minst en period av året (exempelvis sommarmånad).
- Varje ansökan hanteras individuellt av styrelsen.