

## Policy för andrahandsuthyrning inom brf Ingenjören 4

En andrahandsupplåtelse är när någon annan än du själv självständigt använder lägenheten. Detta gäller även om du lånar ut lägenheten till någon i den närmaste familjekretsen. Det krävs inte heller att du tar betalt av den som använder lägenheten.

För att låna ut eller hyra ut i andra hand måste du ha styrelsens samtycke och ansökan ska vara skriftlig. På ansökan ska det tydligt framgå varför lägenheten ska hyras ut, till vem den ska hyras ut och hur lång tid den ska hyras ut.

**Ansökan att hyra ut** görs genom att använda NABOs tjänst för andrahandsuthyrning. Du hittar formuläret på <https://portal.nabo.se/kundportal/real-estate/member> (Tryck på länken och logga in via Nabo). Om länken ovan inte fungerar kan du logga in på Nabo.se, sedan under rubrik Din lägenhet/lokal.

Styrelsen lämnar sedan besked efter nästkommande styrelsemöte där beslut tas om ansökan ska beviljas eller avslås.

**Föreningen tar ut en avgift** av bostadsrättshavare som beviljats tillstånd att hyra ut i andra hand. Avgiften är 10 procent av prisbasbeloppet årligen.

Tillstånd för andrahandsuthyrning ges för max ett år i taget. Du har rätt att hyra ut i andra hand om det finns godtagbart skäl.

Exempel på skäl:

1. Studier på annan ort
2. Tillfälligt arbete på annan ort
3. Provboende med partner.
4. Ålder eller sjukdom som medför längre vistelse på vårdinrättning.
5. Uthyrning till närstående
6. Anskaffat en bostadsrätt för att bosätta sig i efter pensionering, men behöver hyra ut den under en övergångstid.

För skäl 1 – 5 ovan gäller att bostadsrättshavaren bott i lägenheten en tid.

Det är inte ett godtagbart skäl att köpa en lägenhet, inte flytta in och sedan vilja hyra ut i andra hand.

Det är alltid du som bostadsrättshavare som har ansvaret, både för lägenheten och för dina skyldigheter gentemot bostadsrättsföreningen som medlem. Detta ansvar inkluderar exempelvis att avgiften betalas till föreningen, att grannarna inte blir störda och att den så kallade vårdnadsplikten sköts. Vårdnadsplikten innebär att man tar ansvar för och vårdar lägenheten och de allmänna utrymmen som används i fastigheten. Det är därför viktigt att kontrollera den som ska bo i andra hand i lägenheten noga. Man kan begära referenser, kontrollera med kronofogden om det finns några aktuella ärenden och begära att få en aktuell inkomstuppgift.

Den som hyr din lägenhet i andra hand blir din hyresgäst och du blir hyresvärd. Bestämmelserna i hyreslagen gäller och du bör ha ett skriftligt hyresavtal. Det är viktigt att du informerar din hyresgäst om vilka regler som gäller i föreningen.

Hyr du ut lägenheten utan styrelsens godkännande riskerar du att förverka nyttjanderätten till lägenheten. Föreningen har då rätt att säga upp dig för avflyttning.