

Policy för uthyrning i andra hand

Följande policy gäller för uthyrning i andra hand

- Ansökan om uthyrning i andra hand görs till styrelsen på särskild blankett. Där ska anges skäl för andrahandsuthyrning, hyresgäst samt egen adress under uthyrningstiden. Blanketten laddas ner från föreningens hemsida eller fås hos ordförande eller vår ekonomiska förvaltare. Tillstånd ges alltid för begränsad tid.
- Det finns två skäl för uthyrning i andra hand.
 1. En familj köper en lägenhet med avsikt att familjemedlem ska bo där under exempelvis studietiden. Innehavaren bor aldrig själv i lägenheten, den är en familjeresurs. Bedömningen från styrelsens sida är då
 - att omyndiga barn (och barnbarn) får bo i lägenheten utan tillstånd för andrahandsuthyrning. Styrelsen skall dock informeras.
 - att myndiga barn (och barnbarn) som studerar kan få tillstånd att hyra i andra hand under sin utbildningstid. Tillstånd beviljas för ett år i taget; ansökan görs alltså varje år.
 - att myndiga barn med rimlig inkomst kan få tillstånd för en kortare tid. Är avsikten att barnet ska bo fortsättningsvis ska minst 10% av lägenhetens värde föras över till barnet. Då blir frågan om andrahandsuthyrning inte aktuell.
 - att syskonbarn och mera avlägsna släktingar kan få tillstånd, men styrelsen är här mera restriktiv
 2. Det andra skälet är att innehavaren som själv bor i lägenheten flyttar därifrån och därför under en begränsad tid inte kan nyttja lägenheten. Orsakerna kan vara arbete, studier på annan ort, sjukdom eller en längre resa. Att det endast rör sig om en begränsad tid måste styrkas.
- Hyresspekulation tillåts ej

Detta gäller för ordinarie innehavare av bostadsrätt i samband med andrahandsuthyrning

- Bostadsrättsinnehavare är ansvarig för att hyresgäst sköter sig och uppfyller de krav som gäller för samtliga boende i föreningen enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar, samt följer de beslut som årsstämman och styrelsen kan komma att fatta.
- Bostadsrättsinnehavare är också ansvarig för att månadsavgiften betalas i tid till föreningen. Om din hyresgäst missköter betalningen av månadsavgiften kan du som innehavare sägas upp som medlem i föreningen och därmed mista rätten till lägenheten.
- För att undvika problem vid återtagande av lägenheten bör du som hyr ut kräva att din hyresgäst avsäger sig besittningsskyddet. Hyresnämnden ska godkänna detta för att det ska vara giltigt.

Avsägelse av besittningsskydd är viktigt om du vill avbryta hyresavtalet och återta din lägenhet. I annat fall kan du bli skyldig att ordna en likvärdig lägenhet åt din hyresgäst innan du kan återfå din egen lägenhet.

Blankett för detta finns hos Hyresnämnden i Umeå. Där kan du få ytterligare information om hyreskontrakt, besittningsskydd och bestämmelser i hyreslagen om exempelvis hyressättning.

- Hyrans storlek bestämmer du som uthyrare och behöver ej anges i ansökan. Hyresgästen kommer dock att informeras om storleken av den ordinarie månadsavgiften. Den hyra du tar ut får inte överskrida gränsen för skälig hyra enligt Hyresnämndens krav. Om hyran bedöms som oskälig kan du mista rätten till din lägenhet på grund av hyresspekulation.

Kontaktperson vid vistelse i utlandet:

Namn _____
Postadress _____

Telefon: _____
E-post: _____

Hysesavier skickas till:

<input type="checkbox"/> lägenheten
<input type="checkbox"/> e-postadress _____
<input type="checkbox"/> annan postadress:
Namn _____
Postadress _____

Utdrag ur föreningens stadgar:

§ 24 Upplåtelse av lägenhet i andra hand

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. [...] Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd ska lämnas, om bostadsrättshavaren på grund av ålder, sjukdom, tillfälligt arbete på annan ort, särskilda familjeförhållanden eller därmed jämförbara förhållanden har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska begränsas till viss tid.

_____ den _____

Bostadsrättshavarens underskrift

Andrahandshyresgästens underskrift

Ansökan skickas elektroniskt till styrelsen@brf-hojdpunkten.se . alternativt till Brf Höjdpunkten, Nydalavägen 12, 903 38 Umeå, eller lämnas till föreningens postbox på Nydalavägen 12.
.
Andrahandsuthyrningen administreras av Aspia, Box 3176, 903 04 Umeå; tel 010-212 53 00.
En administrativ kostnad uppgående till 400:– debiteras bostadsrättshavaren.

Styrelsens beslut:

Styrelsen har beslutat att <input type="checkbox"/> godkänna <input type="checkbox"/> avslå ansökan.	
_____ Föreningens ordf.	_____ Beslutsdatum

Styrelsens beslut meddelas bostadsrättshavaren via epost alt skriftligen.