Policy för andrahandsuthyrning i BRF Korstörnet.

**Andrahandsupplåtelse / Andrahandsuthyrning**

En andrahandsupplåtelse föreligger när någon annan än medlemmen självständigt använder lägenheten. Detta gäller även om lägenheten lånas till någon i medlemmens närmaste familjekrets. Det krävs inte heller att medlemmen tar betalt av den som använder lägenheten för att det skall räknas som en andrahandsupplåtelse. Andrahandsuthyrning innebär att bostadsrättshavaren blir hyresgästens hyresvärd, men det är fortfarande bostadsrättshavaren som ansvarar mot föreningen i alla avseenden.

**Bakgrund**

Det är i bostadsrättsföreningens intresse att så många som möjligt av bostadsrättshavarna verkligen också bor i sina lägenheter och är aktiva och ansvarsfulla medlemmar i föreningen. Andrahandsuthyrning kan medföra flera problem för en bostadsrättsförening. En betydande faktor är att anonymiteten ökar, och en annan att en hyresgäst i allmänhet har ett mycket litet eller inget intresse för föreningen. Det är svårt att engagera medlemmar som inte bor i huset för att delta i gemensamma aktiviteter och liknande. Styrelsen har därför en restriktiv policy till andrahandsuthyrning. Styrelsen följer Bostadrättslagen.

**Riktlinjer**

• Uthyrning av bostadsrätten kräver alltid samtycke från föreningens styrelse enligt Bostadsrättslagen 7 kap 10 §. Om en medlem hyr ut sin bostadsrätt utan tillstånd från styrelsen kan styrelsen förklara bostadsrätten förverkad och säga upp medlemmen för avflyttning.

• Styrelsen måste finna att medlemmen har skäl för uthyrningen samt att den tilltänkta

hyresgästen anses lämplig för att bevilja andrahandsuthyrning.

• Styrelsen kommer inte att bevilja uthyrning till juridisk person.

• En medlem som önskar hyra ut sin bostadsrätt i andra hand ska lämna in en skriftlig ansökan till styrelsen, senast sex veckor innan andrahandshyresgästen ska tillträda.

**Ansökan**

Ansökan ska innehålla:

* Period som andrahandsuthyrningen avser.
* Anledning till att medlemmen önskar hyra ut sin lägenhet.
* Fullständiga personuppgifter för hyresgästen inklusive personnummer.

Ofullständiga ansökningar kommer inte att behandlas.

**Granskning**

Styrelsen kommer att granska varje enskild ansökan med både föreningens och medlemmens bästa i åtanke. Den tänkta hyresgästens lämplighet kommer att bedömas, vilket bland annat innebär att uppgifter från kreditupplysningsföretag eller referenser från arbetsgivare kan komma att inhämtas. Även omständigheter kring medlemmen som önskar hyra ut sin lägenhet kan komma att granskas. Medlem som har skäl för att hyra ut lägenheten i andra hand, till en hyresgäst som styrelsen anser lämplig, ska erhålla tillstånd att hyra ut lägenheten i andra hand. Styrelsen avgör från fall till fall under hur lång tid uthyrning ska beviljas. Endast undantagsvis beviljas tillstånd för perioder längre än två år.

**Kostnader**

För att täcka tid och kostnader för arbetet med andrahandsuthyrning tar föreningen ut en administrationsavgift om 10% av gällande prisbasbelopp för varje ansökan och år.