

Andrahandsuthyrning

Det förekommer två typer av andrahandsuthyrning på Gotland. Den ena är den kortsiktiga s k sommaruthyrningen. Den andra är av mer långsiktig karaktär, d v s upp till ett år. I vissa fall kan det förekomma andrahandsuthyrning i mer än ett år.

All andrahandsuthyrning måste alltid godkännas av styrelsen (reglerat i stadgarna och hyreslagstiftningen). En ansökan om att få hyra ut i andra hand måste därför alltid lämnas till styrelsen för beslut. I ansökan måste alltid anges hur länge det är tänkt att lägenheten skall hyras ut. Hyreskontrakt ska bifogas vid uthyrning av långsiktig karaktär.

Vid s.k. sommaruthyrning räcker det med ansökan, **exempel på ansökan och kontrakt finns under denna flik**. Ny tillfällig adress och telefonnummer måste alltid uppges. För att styrelsen ska kunna pröva tillåtligheten måste alltid skäl anges för andrahandsuthyrningen.

Föreningens riktlinjer för sommaruthyrningen är att det är tillåtet att hyra ut under sommarmånaderna. D v s uthyrningen får inte vara långsiktig. Om styrelsen, Huggaren nr 6 inte informeras är det alltså fråga om en otillåten andrahandsuthyrning. Vi kräver informationen såsom en säkerhetsåtgärd. Det är således inte någon övervakning. Tydliggöras bör att även om bostadsrättsinnehavaren tillfälligtvis inte bor i lägenheten så är det ändå innehavaren som är ansvarig gentemot föreningen för hur lägenheten sköts om mm. Det innebär att egna gräsytor och rabatter inte får misskötas, att de som hyr informeras om att de skall källsortera sopor på samma sätt som vi medlemmar gör, att lägenheten inte "överbefolkas" samt att störningar inte får ske i samband med uthyrningen. Fest på uteplatsen efter kl 22:00 får inte ske bl.a. med hänsyn till att kringboende faktiskt arbetar även sommartid. Det är alltså inte grannarnas sak att hantera störningar. I de fall då många klagomål framförs berörande samma lägenhet, utan att bättring sker, kan styrelsen med stöd av gällande lagstiftning begära avhysning av bostadsrättsinnehavaren från lägenheten. Om de som hyr ut inte följer detta kan styrelsen komma att fatta beslut om att all sommaruthyrning förbjuds, vilket i så fall drabbar alla som hyr ut. Stöd för detta finns i gällande lagstiftning.

Reglerna för hur andrahandsuthyrning får ske finns i såväl bostadsrätts- och hyreslagstiftningen. Enligt nämnda lagstiftning har innehavare rätt att hyra ut i andra hand under en viss period, med det ska alltså vara fråga om en tidsbegränsad period. Skälet till det är att man inte kan bosätta sig stadigvarande någon annanstans och samtidigt vara medlem i föreningen. En av grundförutsättningarna för medlemskap i föreningen är nämligen att man ska vara stadigvarande boende i föreningen. I sådana fall tolkar man det som att man inte uppfyller kraven för medlemskap och anses då ha förverkat sin rätt att vara medlem i föreningen och rätten till bostaden.

Tillstånd att hyra ut i andra hand lämnas för en period om maximalt ett år. Om det blir fråga om en längre period får innehavaren göra en ny ansökan där skälen och motiven till uthyrningen ska anges. Styrelsen prövar andrahandsuthyrningen på nytt enligt gällande regler och policy samt fattar ett nytt beslut.

Rätt att hyra ut i andra hand har man under en tidsbegränsad period, bl. a. om man ska studera på annan ort, om man tillfälligt ska arbeta på annan ort, om man ska göra militärtjänst på annan ort samt när uthyrningen sker till barn eller föräldrar. I övrigt finns ingen laglig rätt att hyra ut i andra hand. Det ekonomiska ansvaret gentemot föreningen kvarstår alltid på bostadsrättsinnehavaren.

När man hyr ut i andra hand ska man vara väldigt noga med att teckna ett hyresavtal. Detta bör läsas igenom mycket noga. Noteras bör i sådana fall att den som hyr ut, ur juridisk synvinkel, anses vara hyresvärd med medföljande ansvar. Andrahandshyresgästen får nämligen efter en viss tid ett s k besittningsskydd. Framför allt bör man ha fullständig kontroll på hur uppsägningstiderna fungerar samt reglerna kring avflyttning. I annat fall kan det bli problem med att reglera hyresgästens avflyttning. I vissa fall kan denne begära ersättningsbostad, vilket blir uthyrarens problem, inte föreningens.

Sommaruthyrning i brf Huggaren nr 6

I enlighet med föreningens beslut angående sommaruthyrning ber vi dig som har för avsikt att hyra ut i sommar fylla i följande uppgifter:

Lägenhet nr: _____ Adress:

Hyresgäst/hyresförmedling:

Uthyrningsperiod:

Hyresgäst/hyresförmedling:

Uthyrningsperiod:

Hyresgäst/Hyresförmedling:

Uthyrningsperiod:

Närmaste grannar skall av undertecknad informeras om uthyrningen.

Telefonnummer enligt nedan för att kunna nå oss eller vårt om bud vid behov.

Vi nås under uthyrningsperioden på följande adress:

Telefon:

Då vi inte själva är anträffbara ansvarar _____ (ombudets namn)

Telefon: _____ för bostadsrätten och uthyrningen.

Hyresgästen/hyresförmedlingen skall ta del av föreningens regler. Obs! Glöm ej att instruera handhavande av kompostmaskin och sopsorteringen. Bestämmelserna i tvättstugan skall följas.

Blanketten lämnas i god tid till styrelsemedlem.

OBS! Tänk på att lägenhetsinnehavaren ALLTID har det fulla ansvaret för lägenheten!