

BRF Bananen 9

policy

ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

Grundtanken med vår bostadsrättsförening är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att upplåta bostäder för permanent boende.

I en mindre förening som vår är det viktigt att bostadsrättsinnehavarna finns i fastigheten och kan ta sin del av ansvaret för vår gemensamma fastighets skötsel och därmed ytterligare förstärka medlemmarnas trivsel och trygghet.

Det kan dock inträffa situationer i livet som gör att man inte, temporärt, kan bo i sin lägenhet men inte vill avflytta och då ska möjlighet finnas att andrahandsupplåta lägenheten.

Några exempel på vanliga skäl till detta är:

1. Provsambo. I detta fall har Hyresnämnden ansett att provsamboendet inte bör överstiga ett år.
2. Arbete eller studier på annan ort.
3. Äldre som förvärvar bostadsrätt för framtida fast boende. Kan också vara föräldrar som köper för barn. I båda dessa fall har Hyresnämnden accepterat lite längre andrahands-upplåtelser.

Detta är exempel och inte en komplett lista.

Vid andrahandsupplåtelse måste alltid styrelsen godkänna upplåtelsen / uthyrningen innan lägenheten upplåtes till annan än ägaren. Föreningen ska även ges möjlighet att godkänna hyreskontrakten.

Styrelsen ska inte godkänna längre upplåtelser än ett år. Därefter måste ny motiverad ansökan inlämnas till styrelsen.

Föreningen tar ut en avgift på varje godkänd ansökan.

Styrelsen ska också se positivt på kortare - någon eller några veckors - upplåtelse till närstående. Även dessa ska, i förhand, godkännas av styrelsen.

Upplåtelse av rent kommersiellt syfte, till exempel via Airbnb, är inte tillåten.

Om bostadsrätten upplåtes mot eller utan en ersättning / hyra från hyresgästen har ingen betydelse det är alltid frågan om en andrahandsupplåtelse som kräver styrelsen godkännande. Hyresnämnden har slagit fast att hyran inte ska överstiga uthyrarens faktiska kostnader. De faktiska kostnaderna beräknas som driftskostnader + en schablonmässigt beräknad kapitalkostnad. Den senare ska beräknas som en ränta på lägenhetens marknadsvärde. Räntan ska inte överstiga Riksbankens referensränta + maximalt 2%. Hyrs lägenheten ut möblerad kan en slitage avgift tas ut.

Styrelsen
2021-02-23