**Andrahandsuthyrning**

**Regler för andrahandsuthyrning**

Huvudregeln i bostadsrättslagen är att en bostadsrättshavare inte får upplåta sin lägenhet i andra hand utan föreningens samtycke.

Bostadsrättsinnehavararen måste ansöka om tillstånd från styrelsen för att hyra ut sin bostad i andrahand.

**Godtagbara skäl för andrahandsuthyrning:**

**1. Ålder eller sjukdom**

Ett skäl som anses godtagbart är att bostadsrättsrättshavaren läggs in på sjukhus eller annat boende på grund av ålder eller sjukdom. Föreningen ska inte ta ställning till om det är sannolikt att bostadsrättshavaren kommer att åter kunna använda lägenheten.

**2. Tillfälligt arbete eller studier på annan ort.**

Tillfälligt arbete eller studier på annan ort kan utgöra godtagbara skäl. Orten bör ligga längre bort än det som kan anses utgöra normalt pendlingsavstånd, som huvudregel mer än ca 10-15 mil bort.

**3. Längre utlandsvistelse.**

Även en längre utlandsvistelse kan vara ett godtagbart skäl. För att en utlandsvistelse ska anses som längre ska den i regel pågå i minst några månader.

**4.  Provsamboende.**

Att vilja provsambo i ett parförhållande utgör ofta ett skäl. Provboende kan ske i den enes bostad eller i en gemensamt anskaffad bostad.

**5**. **Andra skäl.**

Utöver de situationer som nämns ovan kan det finnas ytterligare skäl för en bostadsrättshavare att upplåta sin lägenhet i andra hand. Kontakta styrelsen direkt i sådant fall.

**Övrigt:**

* En andrahands uthyrning ska vara tidsbegränsad, tillstånd ges för högst ett år i taget. Minimum är en månad.
* Bostadsrättshavaren ska hålla styrelsen fortlöpande underrättad om sin egen och ombudets kontaktuppgifter som adress och telefon.
* Bostadsrättshavaren ska informera hyresgästen om bostadsrättsföreningens stadgar och gällande ordningsregler i föreningen.
* Bostadsinnehavaren ska informera hyresgästen om tvättstuga, grovsopor samt om andra gemensamma utrymmen som är tillgängliga.
* Bostadsrättsinnehavaren har själv ansvar att hålla sig underrättat om vad som händer i föreningen. Ex. om hantverkare behöver åtkomst till lägenheten för åtgärder eller liknade.

**Avgift för andrahandsupplåtelse**.

Föreningen tar ut en avgift från den bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand. (Finns reglerat i föreningens stadgar).

Avgiften är 10 % av årligt prisbasbeloppet. Avgiften tas ut månadsvis och läggs på avgiftavin.

**Hyra och hyresvillkor**

Föreningen har inget inflytande över de hyresvillkor som bostadsrättshavaren och hyresgästen kommer överens om.

Bostadsrättshavaren bör kontrollera att hemförsäkringen täcker uthyrning av lägenheten och försäkra sig om att den som hyr lägenheten har relevant försäkring.