

BRF DIAMETERN - INFO

Hyra ut i andra hand

Om en medlem önskar hyra ut sin bostadsrätt i andra hand krävs det enligt bostadsrättslagen ett tillstånd från styrelsen. Ansökan ska ske skriftligen.

I ansökan anges

- skälet till upplåtelsen
- vilken tid den ska pågå
- till vem lägenheten ska upplåtas

Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

Villkor gällande andrahandsuthyrning:

1. Föreningen ut en avgift för andrahandsupplåtelse.
Avgiften är 10 procent av ett prisbasbelopp per år (fördelat per månad) vilket motsvarar 478kr i månaden (basbelopp för år 2024 är 57300 kr).
2025 stiger avgiften till 489 kr/mån då prisbasbeloppet beräknas bli 58 700 kr.
Avgiften kommer att läggas som en extra post på avin för månadsavgiften.
2. Det är bostadsrättsinnehavaren som ansvarar för att månadsavgiften och andrahandsupplåtelseavgiften betalas i tid till föreningen.
3. BRF Diametern ger tillstånd för andrahandsupplåtelse under maximalt tolv månader med möjlighet till förlängning i de fall omständigheterna betraktas som giltiga (gällande praxis).
4. Återkommande upplåtelser under begränsad tid accepteras normalt inte och kortaste uthyrningstid är trettio dagar. Undantag från denna tid kan ske om styrelsen finner att särskilda skäl föreligger.
5. Föreningens lägenheter ska i första hand vara bostäder åt medlemmar och inte användas för andrahandsupplåtelse i rent vinstsyfte.
6. Hyr du ut i andra hand utan tillstånd från föreningen så riskerar såväl du som andrahandshyresgästen att bli uppsagda och bostadsrätten förverkas (tvångsförsäljs av kronofogden).
7. Om föreningen får kännedom om en misstänkt otillåten andrahandsupplåtelse inleder styrelsen i första hand en dialog med medlemmen i syfte att utröna de faktiska omständigheterna. Konstateras en otillåten andrahandsupplåtelse och medlemmen därefter inte direkt åtföljer styrelsens anvisningar eller vid återkommande otillåtna upplåtelser, ges en skriftlig varning innan eventuell hantering av tvångsförsäljning påbörjas.
8. Vid ny andrahandshyresgäst eller vid förlängning av befintligt avtal ska en ny ansökan lämnas in till styrelsen. En ny hyresgäst påverkar inte den totala längden av godkänd uthyrningstid.

9. Som bostadsrättsinnehavare är du ansvarig för din lägenhet trots att du inte bor i den under uthyrningsperioden och du riskerar att bli uppsagd om inte din hyresgäst sköter sig eller stör grannarna. Styrelsen råder dig därför till att göra en noggrann undersökning av den du tänker hyra ut till genom att ta referenser och göra en kreditprövning.
10. Eftersom du som bostadsrättsinnehavare fortsatt är ansvarig för lägenheten bör du också se över ditt försäkringsskydd så att du har det skydd som är bäst lämpat för dig. Hyresgästen bör också kontrollera sitt försäkringsskydd vad gäller egen hemförsäkring.
11. Det är du som bostadsrättsinnehavare som ansvarar för att korrekt hyresavtal upprättas mellan uthyrare och andrahandshyresgäst och det är du som är hyresvärd för den du hyr ut till.
12. Hyressättningen är en sak mellan dig som hyresvärd och din hyresgäst och är inget som föreningen tar något ansvar för.
13. Ansökan för andrahandsupplåtelse eller förlängning av befintligt avtal ska senast 30 dagar före sökt uthyrningsdatum och skickas via e-post till **styrelse@brfdiametern.se** eller lämnas till föreningens brevlåda i port 49.
14. Blankett för andrahandsupplåtelse hittar du på föreningens hemsida.
15. Har du frågor som rör andrahandsupplåtelse är du välkommen att höra av dig till styrelsen via mailadressen ovan.

/ Styrelsen BRF Diametern