

Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får inte upplåta sin lägenhet i andrahand utan föreningens samtycke eller hyresnämndens tillstånd. Styrelsen har rätt att neka samtycke vid befogad anledning.

Ansökan görs till styrelsen på specifik blankett.

När ansöka?

Styrelsen har ingen skyldighet att hantera en ansökan skyndsamt. Det är därför viktigt att du som medlem i god tid innan planerad uthyrning skickar din ansökan till styrelsen för behandling. En riktlinje är minst 30 dagar innan för att ge styrelsen tid att behandla frågan vid ordinarie styrelsemöte.

Regler gällande korttidsuthyrning

I Brf Stjärnhimlen är det inte tillåtet att hyra ut sin lägenhet i andra hand via tjänster såsom AirBnB. All uthyrning ska godkännas av styrelsen i förväg. Att upplåta en lägenhet olovligen i andra hand är en förverkandegrund, som kan ligga till grund för en uppsägning av nyttjanderätten till lägenheten.

Hyresnämnden har tidigare hanterat ett ärende gällande uthyrning via AirBnB där man slog fast att uthyrning via AirBnB är att betrakta som hotellverksamhet och därmed är av kommersiell natur. Uthyrningen är alltså av en annan typ än de som lagändringen den 1 juli 2014 som medförde generösare villkor för bostadsrättshavare tar sikte på. Föreningen behöver med bakgrund av uthyrningens natur således inte ge tillstånd till uthyrningen. Därtill konstateras att föreningen också har befogad anledning att vägra samtycke då uthyrningen kan innebära störningar.

För att upplåtelse i andra hand ska kunna godkännas ska det finnas förslag på en namngiven hyresgäst. Den föreslagna hyresgästen bör vara en skötsam person.

Styrelsen kan vilja inhämta referenser avseende den tilltänkta hyresgästens skötsamhet. Bostadsrättshavarens ansökan om upplåtelse i andra hand bör därför innehålla ett medgivande från den föreslagna hyresgästen att sådana uppgifter får inhämtas.

Styrelsen motsätter sig andrahandsupplåtelse till juridisk person och ambassadörer/diplomater på grund av juridiska svårigheter att säga upp avtalet om den tilltänka hyresgästen skulle missköta sig.

Tidsbegränsning och andra villkor

Tillstånd begränsas alltid till att gälla viss tid och tillstånd ges för högst ett år i taget. Ansökan om förlängning bör inkomma i god tid enligt ovan. Godkännandet gäller under förutsättning att hyresgästen följer bostadsrättsföreningens stadgar och gällande ordningsregler.

Det är bostadsrättshavarens ansvar att informera hyresgästen om bostadsrättsföreningens stadgar och gällande ordningsregler. Bostadsrättshavaren ska hålla styrelsen fortlöpande underrättad om sin adress och övriga kontaktuppgifter.

Avgift för andrahandsupplåtelse

Avgift för andrahandsupplåtelse tillkommer i linje med gällande stadgar.