

Har du funderingar på att hyra ut din bostadsrätt? Läs detta först.

Brf Salem Petersberg 1 har här sammanställt information till dig som går i tankar på att hyra ut din bostad.

För att få möjlighet att hyra ut din bostad krävs det att styrelsen ger sitt skriftliga godkännande.

De villkor samt skäl som kan ligga till grund för ett sådant godkännande finns reglerade i Bostadsrättslagen (1991:614 med ändring 2014:319 och 2014:336), Lag (2012:978) om uthyrning av egen bostad samt i Hyresnämndernas praxis. Här anges några förutsättningar som enligt Föreningens styrelse kan utgöra giltiga skäl:

- **Ålder eller sjukdom.** Är du i behov av att läggas in på sjukhus eller annat boende p.g.a. ålder eller sjukdom. Detta oberoende av om du kan komma att använda lägenheten framgent eller ej.
- **Tillfälligt arbete eller studier på annan ort.** Arbets- /studieorten ligger på ett längre avstånd, ca 8 - 10 mil, från bostaden alternativt att det innebär en restid överstigande 1,5 timme enkelresa.
- **Utlandsvistelse.** För det fall du avser vara bortrest till utlandet för en längre period, dock minst tre (3) månader.
- **Provsamboende.** Ett sådant samboende kräver att boendet sker i den enes bostad alternativt i en gemensamt anskaffad bostad.
- **Uthyrning till närstående.** Barn eller andra närstående som är i behov av bostad.
- **Värnplikt.**

Föreningens styrelse kan även ta hänsyn till annat skäl än här ovan angivna. Innan din process med tänkt andrahandsupplåtelse går alltför långt är det viktigt att ta kontakt med styrelsen för att diskutera frågan och stämma av de grundläggande förutsättningarna.

Tillåten andrahandsupplåtelse:

Efter det att du stämt av med styrelsen samt fyllt i en för avseendet framtagna blankett för "ansökan om samtycke till upplåtelse i andra hand av bostadsrätt (7 kap. 10§ BrL)" och bifogat kopia på föreslaget andrahandsupplåtelseavtal mellan parterna, så kommer styrelsen behandla ärendet och ge dig besked om sitt beslut. Beslutet är alltid i skriftlig form. Tillstånd ges aldrig längre än för tolv (12) kalendermånader, dock minst sex (6) kalendermånader.

Otillåten andrahandsupplåtelse:

Om du hyr / lånar ut din lägenhet utan tillstånd eller om du fortsätter hyra ut lägenheten efter det att tidigare givet tillstånd löpt ut, så räknas detta som en otillåten andrahandsupplåtelse. Det kan utgöra grund för uppsägning av din bostadsrätt.

Viktiga saker att tänka på samt ha kontroll över:

Föreningens stadgar samt trivselregler

Håll dig informerad och uppdaterad om de stadgar och trivselregler som vid var tid gäller för Salem Petersberg 1. Även ytterligare information rörande andrahandsuthyrning finner du på Föreningens hemsida:

<https://salempetersberg1.bostadsraterna.se/>

Årsavgift

Som bostadsrättsinnehavare är du alltid ansvarig för din lägenhet samt betalning av årsavgiften. Detta gäller även om du har lägenheten uthyrd i andra hand.

Hemförsäkring

Viktigt att komma ihåg är att det är ditt ansvar att alltid ha giltig hemförsäkring jämte tillhörande Bostadsrättstillägg. **Även andrahandshyresgästen skall ha tecknad hemförsäkring som täcker hela den aktuella hyresperioden.**

Hyrd parkeringsplats

Villkor för hyrd p-plats, vid andrahandsuthyrning av bostad, kontakta styrelsen.

Städdagar

Det är ditt ansvar att se till att du eller din hyresgäst närvarar vid de anordnade städdagarna Föreningen har på våren samt hösten. Detta gäller alla bostadsrättsinnehavare oavsett om lägenheten är uthyrd eller ej.

Bra att veta:

Avgift för andrahandsupplåtelse

Bostadsrättsföreningen tar ut en årsavgift av godkända andrahandsupplåtelser. Avgiften är tio (10) % av Prisbasbeloppet (SEK 52 500 för 2023). Avgiften tas ut månadsvis via ordinarie avgiftsavi. Vid förtida upphörande av andrahandsuthyrning, debiteras avgiften endast för upp till maximalt ytterligare två (2) kalendermånader efter datum för upphörandet.

Besittningsskydd

För andrahandsupplåtelser av bostadsrättslägenheter finns idag inget besittningsskydd för andrahandshyresgästen.