



Regler för att upplåta sin lägenhet i Viksäng Strand i andra hand

Grunden för ett väl fungerande bostadsrättsboende är att de som bor i husen också är delägare i föreningen. Det borgar för att de engagerar sig i hur fastigheten sköts och är aktiva i föreningens arbete. Sannolikheten är då större att de boende tar hänsyn till gemensamma regler och överenskommelser, att de ser sig som medansvariga och inte som "hyresgäster" hos en "värd".

Det ligger också i föreningens intresse att lägenheterna inte används för spekulation, alltså att man köper en lägenhet inte för att man vill bo i den utan bara för att man tänker försöka sälja med vinst och hoppas att värdet ska stiga.

Det är bakgrunden till de ganska strikta reglerna för upplåtelse i andra hand. Ibland kan det ju ändå uppstå situationer då man inte kan bo i sin lägenhet under en begränsad tid. Då finns det vissa möjligheter att låta någon annan bo i den. En andrahandsupplåtelse är när någon annan än du själv självständigt använder lägenheten, oavsett om den personen betalar hyra eller inte. Så detta gäller även om du lånar ut lägenheten till någon i den närmaste familjekretsen.

För att låna ut eller hyra ut i andra hand så måste du ha styrelsens samtycke. Ansökan ska vara skriftlig. Det finns en särskild blankett på Viksäng Strands hemsida som du ska skriva ut, fylla i och lägga i styrelsens brevlåda i nr 18. På ansökan ska det tydligt framgå **varför** lägenheten ska hyras ut, till **vem** och **hur länge** den ska hyras ut. Styrelsen tar beslut på närmaste styrelsemöte och lämnar sedan besked skriftligt. Tillstånd för att hyra ut i andra hand brukar ges för sex till tolv månader i taget, sedan måste en ny ansökan lämnas in. Sammanlagt beviljar styrelsen normalt uthyrning i högst två år.

Det måste finnas tillräckliga skäl för uthyrningen. Du kanske till exempel behöver bo borta under en period på grund av studier eller arbete på annan ort, en längre vistelse på vårdinrättning, militärtjänstgöring eller något annat som hindrar att du bor i din bostad.

Den som hyr din lägenhet i andra hand blir din hyresgäst och du blir hyresvärd. Bestämmelserna i hyreslagen gäller och du bör ha ett skriftligt hyresavtal. Om du hyr ut på längre tid så bör du se till att din hyresgäst avtalar bort sitt lagenliga besittningsskydd.

Kom också ihåg att du som lägenhetsinnehavare har kvar ditt fulla ansvar gentemot föreningen och grannarna. Det gäller månadsavgiften såväl som trivselregler för rökning, störande ljud och husdjur.

Om din ansökan avslås så anger styrelsen skälen för sitt beslut. Om du är missnöjd så kan du klaga hos den statliga hyresnämnden och få frågan prövad där.

Om du hyr ut utan styrelsens godkännande så riskerar du att förverka nyttjanderätten till lägenheten. Föreningen har då rätt att säga upp dig för avflyttning.

Styrelsen för brf Viksäng Strand