

Motion från styrelsen till årsmötet angående andrahandsuthyrning

Antalet andrahandsuthyrningar ökar. Eftersom det inte finns några regler för andrahandsuthyrning i föreningens stadgar, anser styrelsen att sådana måste införas.

Förslag till skrivelse nedan.

I korthet:

Om medlem önskar hyra ut sin lägenhet i andra hand måste tillstånd inhämtas av styrelsen. Styrelsen beviljar tillstånd för maximalt ett år i taget. Om en andrahandsvärd flyttar ut under tiden, måste nytt tillstånd inhämtas för återstoden av tiden. En andrahandsuthyrning beviljas för maximalt fem år för samma medlem.

Blankett för ansökan tillhandahålls av föreningen (finns idag på vår hemsida).

Ett kontrakt måste upprättas mellan bostadsrättsinnehavaren och andrahandsvärd.

Om föreningen inte beviljar uthyrningen kan den överklagas till Hyresnämnden.

Medlem är ansvarig även under uthyrningstiden.

Tillfällig uthyrning via förmedlingsföretag, exempelvis AirBnB, tillåts inte.

En stadgeändring måste godkännas av två på varandra följande stämmor för att kunna införas.

Förslag till skrivelse i stadgarna (numrering blir i enlighet med övriga regler):

Om andrahandsuthyrning

§a

Medlem som låter någon annan bo i lägenheten under en längre tid – utan att själv bo där – hyr ut i andra hand. Om medlem bor stadigvarande i lägenheten och samtidigt har en annan person boende hos sig har medlem en inneboende.

§b

För inneboende krävs inte tillstånd från föreningens styrelse, men enligt bostadsrättslagen ska beslut om upplåtelse i andrahand alltid fattas av styrelsen i förväg.

§c

Styrelsen ger tillstånd till andrahandsuthyrning om det föreligger godtagbara skäl. Bedömning sker i varje enskilt fall enligt lag och praxis.

Exempel på godtagbara skäl:

Arbete på annan ort

Studier på annan ort

Provboende med sambo

Tillfällig utlandsvistelse

Eget boende på vårdhem
Vård av anhörig
I väntan på egen pension

§d

Om styrelsen inte godkänner andrahandsuthyrningen kan medlem få frågan prövad i Hyresnämnden.

§e

Ett kontrakt måste upprättas mellan medlem och andrahandsgäst.

§f

Medlem måste meddela kontaktuppgifter till andrahandshyresgästen och även till sig själv under den aktuella perioden. Medlem ska självmant anmäla nya kontaktuppgifter.

§g

Styrelsen beviljar tillstånd för maximalt ett år i taget. Om en andrahandsgäst flyttar ut under tiden, måste nytt tillstånd inhämtas för återstoden av tiden. Styrelsen lämnar som huvudregel inte tillstånd för längre tid än tre år sammanlagt. Endast undantagsvis lämnar styrelsen tillstånd för mer än sammanlagt tre år och då endast om mycket synnerliga skäl föreligger. En maximal gräns vid sådana synnerliga skäl enligt föregående mening är sammanlagt fem år.

§h

Medlem är alltid ansvarig gentemot föreningen, även vid andrahandsuthyrning, vilket exempelvis innebär att månadsavgiften ska betalas i rätt tid och att grannar inte utsätts för störningar. Företrädare för föreningen måste beredas tillträde till lägenheten i den mån det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.

§i

Det är inte tillåtet att hyra ut rum/lägenhet till tjänster som förmedlar tillfälligt boende för stockholmsbesökare, förmedlingstjänster som exempelvis AirBnB.