

Information om att hyra ut lägenhet i andrahand

Så här går du tillväga:

Ansök skriftligt till Karlshamnsgårdens styrelse om att få hyra ut lägenheten i andra hand. Det räknas som andrahandsuthyrning även om du inte tar betalt. Ange varför du vill hyra ut lägenheten, till vem och för hur lång tid. Om styrelsen inte går med på att du hyr ut ska de meddela dig skälen till sitt beslut.

Blankett för ansökan om andrahandsuthyrning i BRF Karlshamnsgården återfinns på föreningens hemsida (URL): <https://www.karlshamnsgarden.se/>
(<https://karlshamnsgarden.bostadsratterna.se/>)

Gå in på "Att bo i vår förening" och scrolla längst ner på hemsidan så finner du samtliga av föreningens blanketter.

Vilka regler gäller?

Du har rätt att hyra ut lägenheten om du har »beaktansvärda skäl« enligt bostadsrättslagen. Det kan vara att du ska arbeta eller studera på en annan ort, är borta på grund av sjukdom, militärtjänstgöring eller om du vill provbo med din partner.

Hur mycket tar man betalt?

Vad du har i avgift och i lånekostnader har inget att göra med vad du får ta i hyra av din hyresgäst. Hyran som du begär av andrahandshyresgästen ska vara en så kallad brukshyra. Det är en hyra i samma nivå som liknande hyreslägenheter i allmännyttiga bostadsföretag har. Du kan ringa dem för att få en uppgift om skälig hyra. Om du väljer att hyra ut lägenheten möblerad kan du öka hyran med 10 till 15 procent.

Skriv kontrakt

Hyresavtal för andrahandsupplåtelse finns att köpa i bokhandeln. Skriv ett hyresavtal med din hyresgäst, även om det är din kompis. Gå tillsammans igenom lägenhetens skick och skriv att lägenheten ska slutstädas så att den ser ut som när du lämnade den. Skriv även att hyresgästen är skyldig att teckna egen hemförsäkring. Ange hur lång tid uthyrningen ska pågå och hur lång uppsägningstiden är. Undvik för långa hyrestider – du kanske behöver flytta tillbaka tidigare än planerat.

Tänk också på att:

... du blir hyresvärd till din hyresgäst. Be att få ta del av en kreditupplysning.
... om hyrestiden är längre än två år – skriv ett avtal där hyresgästen avsäger sig besittningsrätten till lägenheten, för att undvika att hyresgästen får rätt att bo kvar i bostaden när du vill ha den tillbaka. Blanketter för detta finns på hyresnämndens hemsida.

Enligt föreningen *BRF Karlshamnsgårdens* stadgar (antagna vid föreningsstämma 2022-11-20) gäller följande regler och villkor vid andrahandsuthyrning av bostadsrätt i föreningen:

- Föreningen godkänner enbart andrahandsuthyrning för en maximal tidsperiod på **12 månader per ansökan**.
- Vid eventuell förlängning av andrahandsuthyrningsperioden måste bostadsrättsinnehavaren ansöka om förlängd uthyrningsperiod via ny ansökan för andrahandsuthyrning. För att styrelsen skall hinna handlägga ärendet behöver ny ansökan komma styrelsen tillhanda senast **30 dagar** innan pågående uthyrningsperiod löper ut.
 - Blankett för ansökan om andrahandsuthyrning i BRF Karlshamnsgården återfinns på föreningens hemsida (URL): <https://www.karlshamnsgarden.se/> (<https://karlshamnsgarden.bostadsraterna.se>)
Gå in på ”Att bo i vår förening” och scrolla längst ner på hemsidan så finner du samtliga av föreningens blanketter.
 - Ifylld blankett läggs i styrelsens brevlåda vid portgång för trapphus 1 och 2. Meddela därefter gärna styrelsen via mejl att du lämnat in din ansökan i styrelsens brevlåda, detta för att snabba på hanteringen av ärendet. **Alternativt** skickas ansökan direkt till styrelsens E-postadress (märk rubriken i mejlet med ”Ansökan om andrahandsuthyrning – LGH XXXX”): styrelsen@karlshamnsgarden.se
- Bostadsrättsinnehavaren/andelsägaren i föreningen är under hela uthyrningsperioden ansvarig för att föreningsavgiften betalas i tid i enlighet med 4§ i föreningens stadgar. Vid utebliven inbetalning av föreningsavgiften föreligger villkoren enligt 19§ i föreningens stadgar.
- Bostadsrättsinnehavaren/andelsägaren i föreningen är under hela uthyrningsperioden ansvarig för att föreningen har tillgång till lägenheten vid eventuella reoveringar, läckage (vattenskador) eller annan skada i bostaden.
- Bostadsrättsinnehavaren/andelsägaren i föreningen är under hela uthyrningsperioden ansvarig för att andrahandshyresgästen följer föreningens stadgar och ordningsregler.
- Bostadsrättsinnehavaren/andelsägaren **ansvarar** för att upplysa hyresgästen om föreningens ordningsregler och stadgar samt att informera hyresgästen om föreningens kommunikationskanaler (anslag på portar, brevlåda, hemsida och Facebook-grupp). Föreningens stadgar återfinns på föreningens hemsida (URL): <https://www.karlshamnsgarden.se/> (<https://karlshamnsgarden.bostadsraterna.se>)
- Andrahandshyresgästen är välkommen att gå med i föreningens Facebook-grupp samt att delta i gemensamma aktiviteter (städdagar, kräftskiva och övriga föreningsevent).