Bostadsrättsföreningen Skogåsen i Västerås

**Riktlinjer för medlemmars uthyrning av bostadsrättslägenheten i andra hand.**

Grundtanken för bostadsrättsföreningen är att det är medlemmarna som själva ska bo i sin lägenhet, men att det kan uppstå situationer då det kan finnas godtagbara skäl att få tillstånd av styrelsen att hyra ut lägenheten. Syftet med riktlinjerna är att klargöra vad som gäller för andrahandsuthyrningar i Brf Skogåsen. Riktlinjerna tjänar allas syften och möjliggör färre problem och friktioner i bostadsrättsföreningen såväl för de boende som för styrelsens arbete.

Lagen (2012:978) om uthyrning av egen bostad gäller när en privatperson avtalar om upplåtelse av bostadsrättslägenheten för annat än fritidsändamål. Där föreskrivs att man kan avtala om en bestämd hyrestid.

Samtycke krävs från bostadsrättsföreningens styrelse för andrahandsuthyrning. Det krävs att bostadsrättshavaren uppvisar giltigt skäl för uthyrningen. Lagen innehåller ingen beskrivning på godtagbara skäl för uthyrning, varför Brf Skogåsen finner det angeläget att klargöra vad som gäller för föreningen. Om tillstånd nekas av styrelsen kan bostadsrättshavaren vända sig till Hyresnämnden. Parterna har då att följa beslutet av Hyresnämnden.

Styrelsen kan ge tillstånd för uthyrning under en period, vanligtvis högst ett år, som dock kan förlängas om giltigt skäl för uthyrningen fortfarande föreligger.

Skäl som anses skäliga och som ger tillstånd för andrahandsuthyrning:

* Tillfälligt arbete eller studier på annan ort.
* Utlandsarbete eller vistelse utomlands längre än ett par månader.
* Ålder eller sjukdom där man behöver läggas in på sjukhus eller annan vårdinrättning.
* Vård av anhörig.
* Prova att bo ihop med sin partner.
* Uthyrning till barn eller annan släkting under begränsad tid.
* Svårigheter att sälja bostaden.

Icke godtagbart skäl är att någon köper en lägenhet utan att avse att själv bosätta sig i den eller med sikte på att hyra ut för att få intäkter, genom förmedlingsföretag såsom airbnb eller liknade.

Parkeringsplats är inte kopplad till lägenheten vid andrahandsuthyrning.

Bostadsrättshavaren måste alltid ange namn och födelsenummer på hyresgästen, detta för att undvika att lägenheten används som hotell. Styrelsen kan vilja inhämta referenser avseende den tilltänkta hyresgästens skötsamhet. Ansökan om tillstånd till uthyrning bör därför innehålla medgivande från den föreslagna hyresgästen att sådana uppgifter får inhämtas.

Vid andrahandsuthyrning har medlemmen ansvar för att informera hyresgästen om regler som gäller för sopsortering, tvättstugor, parkering mm.

Vid varje andrahandsuthyrning tar Brf Skogåsen ut en bestämd månadsavgift.

Västerås 2019-03-19

Styrelsen för Brf Skogåsen