



Policy för andrahandsuthyrning

Utgångspunkten för föreningens verksamhet är att medlemmarna i föreningen bor och medverkar i arbetet för att främja föreningens ändamål. Om alltför många medlemmar inte längre bor i fastigheten finns det risk att grundläggande verksamhet inte fungerar, den gemensamma omsorgen om fastigheten minskar samt att det blir svårt för föreningen att rekrytera personer till styrelser eller andra uppdrag.

Enligt föreningens stadgar så äger medlem ej rätt att upplåta lägenhet i andra hand utan styrelsens tillstånd. Sådant tillstånd ska lämnas om medlemmen har skäl för upplåtelsen och föreningen ej har befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan tidsbegränsas. Ny upplåtelse kräver nytt tillstånd.

Skäl för andrahandsuthyrning

Styrelsen ska lämna tillstånd vid skäl om föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Med skäl menas situationer när en medlem har både påtagliga skäl att inte använda lägenheten och skäl att behålla anknytning till den; till exempel när en medlem har beaktansvärda skäl på grund av ålder, sjukdom, tillfälligt arbete på annan ort, tillfälliga studier på annan ort, särskilda familjeförhållande (som när en medlem ska inleda ett samboförhållande) eller därmed jämförbara förhållanden.

Styrelsen kan utöver vad stadgarna föreskriver ge tillstånd i sammanlagt maximalt ett år utan att något beaktansvärt skäl föreligger och i princip alla skäl kan godtas.

Föreningen följer i övrigt den praxis som utifrån bostadsrättslagen utvecklats i hyresnämnden, och andra relevanta rättsliga instanser vad gäller andrahandsuthyrning.

Styrelsen väger även in om uthyrningen minskar bostadsrättsinnehavarens representation och engagemang i föreningen eller om det trots uthyrningen kan bibehållas – allt för att uppnå syftet med föreningen.

Befogad anledning till att vägra samtycke

Föreningen har under alla omständigheter, det vill säga även vid skäl enligt ovan, rätt att vägra samtycke om det finns en befogad anledning för sådan vägran. Med befogad anledning menas i detta sammanhang att föreningen kan ha invändningar beträffande andrahandshyresgästens personliga kvalifikationer.

Ju längre tid en medlem avser att inte utnyttja lägenheten, desto svagare blir motiven för att andrahandsuthyrningen ska tillåtas. Tidsfaktorn ska således vägas in och efterhand som tiden går väger skälen för att tillåta andrahandsuthyrning lättare,

det vill säga de skälen försvagas. (Om det till exempel är fråga om en förlängning av en andrahandsuthyrning kan det innebära att skälen, som talar för upplåtelsen, inte längre har tillräcklig tyngd.)

Hur länge får man hyra ut i andra hand?

Styrelsen lämnar i regel inte tillstånd för längre tid än ett år åt gången. Vid speciella förhållanden, till exempel vid en längre utlandstjänstgöring, kan dock tillstånd ges för hela tjänstgöringstiden. 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 särskilda skäl föreligger. En absolut maximal gräns vid sådana synnerliga skäl enligt föregående mening är sammanlagt fem år.

Avgift till föreningen

Vid all andrahandsupplåtelse utgår en avgift till föreningen enligt stadgarna.