

## **POLICY AVSEENDE ANDRAHANDSUPPLÅTELSE AV LÄGENHET I BRF DRAKHEMMET**

**Denna policy antogs på föreningsstämman 2020-06-16 och började gälla med omedelbar verkan**

### **Vad**

En andrahandsupplåtelse föreligger när en lägenhet upplåts för självständigt brukande till någon annan än hyresgästen eller medlemmen. Det rör sig om en andrahandsupplåtelse oavsett om betalning utgår eller inte. Det spelar heller ingen roll om den eller de som får bo i lägenheten är familj, nära vänner eller främmande, utan det är det självständiga brukandet som avgör.

### **Vem**

Bostadsrättshavare eller förstahandshyresgäst har möjlighet att be styrelsen om godkännande avseende upplåtelse i andra hand.

### **Tillstånd**

Ingen andrahandsupplåtelse får ske utan styrelsens skriftliga godkännande. Om godkännande saknas riskerar du att förverka nyttjanderätten till din lägenhet, med tvångsförsäljning som yttersta konsekvens. Om styrelsen nekar tillstånd går beslutet att överklaga till Hyresnämnden i Stockholm.

### **Skäl**

Föreningen har som policy att godkänna andrahandsupplåtelser avseende följande skäl men med tidsbegränsningarna inom parentes:

- Uthyrning till närstående, t.ex. barn eller släktingar (max 1 år)
- Tillfälligt arbete på annan ort (under arbetets längd, i kombination med rimlighetsbedömning)
- Studier på annan ort (under studiernas längd, i kombination med rimlighetsbedömning)
- Provboende som sambo (max 1 år)
- Längre vistelse på vårdinrättning (så länge det finns medicinska skäl)
- Militärtjänstgöring (under hela tjänstgöringen)
- Vård av anhörig (så länge det finns medicinska skäl)
- I väntan på egen pension. Det vill säga att någon köper en lägenhet innan egen pensionering (max 1 år)
- När lägenheten ska säljas och marknaden är trög (0,5 år)

Övriga skäl är föremål för en individuell bedömning av styrelsen. Den vägledande principen i dessa bedömningar ska vara att styrelsen ska vara **mycket restriktiv** avseende att godkänna andrahandsupplåtelser med andra skäl än de som anges ovan. Vid tveksamheter kring om ett angivet skäl passar in i de som räknats upp ovan är det upp till styrelsen att avgöra detta.

### **Period**

Godkännandet gäller för maximalt ett år i taget. Om man önskar förlänga upplåtelsen måste ansökan om detta ske med en ny blankett enligt nedan, senast en månad innan den nya perioden börjar.

### **Ansökan**

Ansökan görs på blankett som tillhandahålls av styrelsen eller hämtas på föreningens hemsida. Till ansökan ska bifogas dokumentation som styrker det som hyresgästen eller medlemmen anför som skäl för andrahandsupplåtelsen. Vid provboende med sambo ska sambos personnummer anges.

### **Villkor**

I lägenheten får endast vara bosatta de personer som hyresgästen eller medlemmen anger på ansökningsblanketten. Om dessa förhållanden ska ändras under pågående upplåtelseperiod måste styrelsen lämna sitt skriftliga godkännande.

### **Ansvar**

Hyresgästen eller medlemmen som innehar lägenhet i första hand eller med bostadsrätt är alltid ansvarig för andrahandshyresgästens beteende mot föreningen och dess medlemmar. Det vill säga att till exempel störningar eller skadegörelse orsakade av andrahandshyresgästen kommer behandlas som om de vore orsakade av förstahandshyresgästen eller medlemmen.

### **Avgift**

Föreningen tar ut en avgift som motsvarar 10% av prisbasbeloppet för det aktuella året, per kalendermånad. Aktuellt prisbasbelopp fastställs årligen av Regeringen.

### **Uppsägning i förtid**

Vid störningar orsakade av andrahandshyresgäster tillämpar föreningen principen om två varningar. Vid tredje störningen kommer andrahandshyresgästen att sägas upp. Vid allvarigare störningar sägs andrahandshyresgästen upp omgående. Det är upp till styrelsen att i varje enskilt fall avgöra vad som räknas som en allvarlig störning.