



# Brf. Kuberna

I hjärtat av Södermalm

## Brf Kubernas policy avseende Andrahandsuthyrning

### Definition av Andrahandsuthyrning

En andrahandsupplåtelse är när någon annan än Du själv självständigt använder lägenheten. Det gäller även om Du lånar ut lägenheten till någon i den närmaste familjekretsen.

### Ansökan ska vara skriftlig och styrelsens godkännande krävs.

Blanketten för Andrahandsuthyrning finns på vår hemsida [www.brfkuberna.se](http://www.brfkuberna.se)  
Ansökan lämnas i styrelsens brevlåda på Fatburs Brunngata 33A eller skickas per e-post till [styrelsen@brfkuberna.se](mailto:styrelsen@brfkuberna.se)

### På ansökan om Andrahandsuthyrning ska det tydligt framgå:

- Varför lägenheten ska hyras ut
- Till vem den ska hyras ut
- Hur lång tid den ska hyras ut

### Andrahandsuthyrning beviljas inte till juridiska personer.

Det går således inte att hyra ut till företag, arbetsgivare eller liknande. Uthyrningen måste avse en fysisk person.

**Tillstånd för andrahandsuthyrning ges normalt för ett år i taget och med möjlighet att förlänga ytterligare ett år efter ny prövning.** Endast om Du ska studera eller arbeta på annan ort kan ytterligare förlängning beviljas.

Korttidsuthyrningar som görs systematiskt och återkommande och kan liknas vid kommersiell verksamhet godkänns inte. Enstaka korttidsuthyrning kan godkännas, se hemsidan ***Ansökan om korttidsuthyrning i andra hand inom Brf Kuberna.***

### Du har rätt att hyra ut i andra hand om det finns tillräckliga skäl.

Tillräckliga skäl kan vara om Du inte kan använda lägenheten, som bostad under en period, och Du har boendet ordnat på annat håll, t.ex.

- Studier eller arbete på annan ort
- Längre vistelse för vård
- Militärtjänstgöring
- Provboende med en partner
- Uthyrning till en nära familjemedlem



# Brf. Kuberna

## I hjärtat av Södermalm

### **Den 1 juli 2014 ändrades bostadsrättslagen gällande Andrahandsuthyrning**

Det krävs fortfarande ett godkännande av styrelsen och Du behöver redovisa Dina skäl för att hyra ut i andra hand. Synen på bostadsrättsinnehavarens skäl har blivit mer generös. Bland annat bör uthyrning till nära familjemedlem kunna tillåtas.

### **Besked från styrelsen inom en månad**

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från ansökan, avgöra frågan och ge Dig ett besked. Om Din ansökan avslås ska styrelsen ange skälen för sitt beslut.

### **Skriftligt hyresavtal rekommenderas**

Du blir hyresvärd och den som hyr Din lägenhet i andra hand blir Din hyresgäst. Bestämmelserna i Hyreslagen gäller och det är bra att ha ett skriftligt hyresavtal.

### **Du är fortfarande ansvarig för lägenheten.**

Tänk på att Du som innehavare av bostadsrätten, även under andrahandsuthyrningen, ansvarar för lägenhetens skötsel och för månadsavgifter. Kontrollera gärna vad Din hemförsäkring täcker under uthyrningstiden.

### **Lämna fullmakt om Du är svår att nå under uthyrningstiden**

Om Du inte är nåbar under uthyrningstiden, t.ex. på grund av utlandsvistelse, är det lämpligt att utse en utomstående kontaktperson med fullmakt. Det kan underlätta för såväl styrelsen, som för bostadsrättsägaren, om det finns en kontaktperson som kan agera i Ditt ställe.

### **Möjlighet att få prövning i Hyresnämnden**

Om Du inte skulle vara nöjd med styrelsens beslut har du möjlighet att få frågan prövad i Hyresnämnden. Du gör en ansökan om tillstånd till Andrahandsupplåtelsen hos Hyresnämnden. Hyresnämndens beslut kan inte överklagas.

### **Om överträdelse**

Om Du hyr ut din lägenhet utan styrelsens godkännande riskerar Du att förverka nyttjanderätten till bostadsrättslägenheten. Föreningen har då rätt att säga upp Dig för avflyttning, enligt gällande stadgar för Brf Kuberna.

**Styrelsen för Brf Kuberna 2017-08-17**