

Information till medlemmar

ANDRAHANDSUTHYRNING

Vår bostadsrättsförening tillåter enbart uthyrning av de enskilda lägenheterna under fasta perioder och under säker reglering via ansökan som godkänts av föreningen. Villkoren är följande

- Avtalstiden är maximalt 1 år åt gången
- Möjlighet till förlängning ytterligare 1 år åt gången, upp till totalt 5 år
- Motiv till uthyrningen ska anges
- Uthyrningen ska godkännas av föreningen
- Ägaren till lägenheten ansvarar för att hyresgästen respekterar skötsel och ordning av föreningens allmänna egendomar – lokaler och markområden
- Som fastighetsägare ska föreningen ha tillträde till fastigheten för t.ex. besiktningar, underhåll, förebyggande av skador
- Eftersom föreningen åsamkas kostnader vid andrahandsuthyrning tas på årsbasis ut en avgift vid varje uthyrningstillfälle, 10 % av prisbasbeloppet from 2018
- Annan form av andrahandsuthyrning, som till exempel Airbnb, är **EJ** tillåten i vår förening – Brf Pålsundet
- Föreningen har idag rätt att betrakta nyttjanderätten till bostadsrätten förverkad och genomföra tvångsförsäljning av lägenheten vid otillåten andrahandsuthyrning (7 kap. 18§ 2p i bostadsrättslagen)

På senare tid har medlemmar och styrelsen uppmärksammat, att ett flertal av våra medlemmar hyr ut sina lägenheter via nätbaserade mäklare, korta tider och utan att informera föreningen och utan ansökan. Detta gör att vår förening riskerar att bli ett bostadsområde med inslag av ett antal småhotell med bl.a. både ökat slitage av de allmänna utrymmena och risk för att "hotellgästers" vanor kan bli störande för närboende.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Reglerna för andrahandsupplåtelse/uthyrning av bostadsrätt finns i 12 kap. 39-40 §§ Jordabalken och i 7 kap. 10-11 §§ Bostadsrättslagen.- Hyresnämnden har i ett beslut 2015-08-17 behandlat denna form av korttidsandrahandsuthyrning och konstaterar att den inte faller inom ramen för de reviderade lagreglerna om andrahandsuthyrning.- Enligt Plan- och Bygglagen bedöms korttidsuthyrning som hotellverksamhet. Det medför att allt från detaljplaner, byggnadens utformning, tillgänglighet, brandskydd, försäkringsfrågor mm måste uppfylla krav, som vårt bostadsområde inte är byggt för. |
|--|