

Information om andrahandsuthyrning BRF Barkarby Metropol:

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att främja trygghet och säkerhet inom Brf Barkarby Metropol. Vid eventuella incidenter är det av yttersta vikt att styrelsen har möjlighet att bistå blåljuspersonal med relevant information.

Styrelsen uppmanar därför samtliga medlemmar att aktivt medverka i detta arbete, i syfte att skapa en trygg och trivsam boendemiljö för både medlemmar och deras besökare.

Styrelsen konstaterar att otillåtna eller okontrollerade andrahandsuthyrningar utgör en påtaglig risk för föreningens säkerhet. Ett arbete har därför påbörjats för att stärka kontrollen över vilka som bor i föreningens lägenheter samt för att begränsa andelen andrahandsuthyrningar.

Observera att det även vid utlåning av bostadsrätten till närstående, eller vid uthyrning utan ersättning, krävs ett godkännande från styrelsen. Oavsett släktskap eller betalningsform måste en formell ansökan om andrahandsuthyrning alltid göras om någon annan än den registrerade medlemmen ska bo i lägenheten.

Styrelsens hantering av andrahandsuthyrningar:

Styrelsen följer gällande lagstiftning i frågor som rör andrahandsuthyrning, inklusive bestämmelser i bostadsrättslagen (1991:614) samt praxis från Hyresnämnden.

Enligt lagstiftningen kan andrahandsuthyrning godkännas om medlemmen kan uppvisa ett skäligt och godtagbart skäl.

Exempel på sådana godkända skäl inkluderar:

1. Studier på annan ort (intyg från skolan skickas till styrelsen).
2. Provboende/sambo (maxtid 1 år).
3. Arbete på annan ort (anställningsintyg ska skickas till styrelsen som komplement).
4. Ras på bostadsmarknaden och tillfällig marknadsstörning
I undantagsfall kan ett tillfälligt och kraftigt prisfall på bostadsmarknaden, exempelvis till följd av en allvarlig finanskris eller drastiskt höjda räntor – liknande situationen under finanskrisen 2008 – utgöra ett godtagbart skäl för andrahandsuthyrning.

För att detta skäl ska vara giltigt krävs att lägenheten inte går att sälja till rimligt marknadsvärde under en längre period, trots aktiv försäljningsprocess.

Vid beviljande med detta skäl kan andrahandsuthyrning som längst godkännas för en period om sex (6) månader. Därefter krävs ny prövning.

Observera att en planerad försäljning av bostadsrätten, där syftet är att undvika en ekonomisk förlust eller öka möjligheten till vinst genom tillfällig uthyrning, **inte** utgör ett godtagbart skäl för att beviljas andrahandsuthyrning.

Tidsbegränsningar och villkor för andrahandsuthyrning:

Styrelsen beviljar andrahandsuthyrning för högst sex (6) månader åt gången.

Ansökan om eventuell förlängning måste inkomma till styrelsen **senast en (1) månad innan** den aktuella uthyrningsperioden löper ut. Detta för att säkerställa att ärendet hinner behandlas i god tid innan nästa styrelsemöte.

Efter ett (1) års sammanhängande uthyrning krävs **särskilda omständigheter** för att ytterligare andrahandsuthyrning ska kunna beviljas. Även i dessa fall krävs en ny komplett ansökan, som ska inkomma med minst en (1) månads framförhållning för att kunna behandlas av styrelsen.

Den maximala tillåtna uthyrningstiden, inklusive förlängningar på särskilda grunder, är totalt **två (2) år**.

Observera att enligt Skatteverkets definition kan en bostadsrätt som hyrs ut längre än två år anses utgöra en näringsbostadsrätt, vilket kan påverka såväl skatteregler som medlemskapet i föreningen.

Tillvägagångsätt vid uthyrning i andra hand:

- -Vid en förstagångs uthyrning i andrahand ska en ansökan skickas till styrelsen med 1 månads framförhållning. Styrelsen går igenom de ansökningar som kommit in på varje styrelsemöte, runt den 10:e varje månad.
- -Blankett om ansökan finns på BRF Barkarby Metropolis hemsida:
<https://brfbarkarbymetropol.se/for-boende/andrahandsuthyrning/>
-Ansökan fylls i komplett med start **och** slutdatum, anledning till uthyrning samt kontaktuppgifter.
-Ansökan scannas in och mailas till styrelsen på
andrahandsuthyrning@brfbarkarbymetropol.se

Efter godkännande – hyresavtal och informationsmöte:

- Vid godkänd andrahandsuthyrning ska en kopia av det undertecknade hyresavtalet mellan bostadsrättshavaren och hyresgästen omgående skickas in till styrelsen.
- För att säkerställa att hyresgästen får korrekt information om föreningens ordningsregler, trivselpolicy samt rutiner kring gemensamma utrymmen, ska ett informationsmöte bokas med styrelsen. Vid detta möte deltar både bostadsrättshavaren och hyresgästen.
- Föreningen tar ut en administrativ avgift för andrahandsuthyrning i enlighet med stadgarna. För närvarande uppgår denna avgift till **394 kr per månad** under uthyrningsperioden.

Kontroll efter avslutad uthyrning

Styrelsen förbehåller sig rätten att genomföra stickprovskontroller hos medlemmar efter avslutad andrahandsuthyrning, för att säkerställa att lägenheten återtagits i enlighet med föreningens regler och villkor.

Mvh,
Styrelsen BRF Barkarby Metropol