

Andrahandsuthyrning i Brf Kopparn

Detta dokument innehåller kort information om hur du ska gå tillväga om du vill hyra ut din lägenhet i andra hand.

Regler

Om du låter någon annan bo en längre tid i din lägenhet när du själv inte bor där ska du ansöka om tillstånd för andrahandsuthyrning. Brf Kopparn beviljar andrahandsuthyrning högst ett år i taget. Om du vill förlänga uthyrningen krävs en ny ansökan.

Brf Kopparn beviljar inte ansökan om korttidsuthyrning över en helg eller enstaka veckor. Ansökan om uthyrning till företag/juridisk person eller ansökan om uthyrning som sker genom mellanhand som till exempel via andrahandsmäklare beviljas inte heller.

I regel brukar uthyrning i andra hand beviljas under följande förutsättningar:

*Att du i ansökan motiverar varför du vill hyra ut din lägenhet i andra hand.

*Att du som medlem i Brf Kopparn hyr ut direkt, och utan mellanhänder, till den som ska hyra din lägenhet i andra hand.

*Att den din hyresgäst deltar i husets sysslor.

Obs! Det är du som ägare och medlem i bostadsrättsföreningen som formellt utgör kontakten med styrelsen och som bär ansvaret för att det fungerar med din hyresgäst.

Ansökningsblankett

Var ute i god tid med din skriftliga ansökan och använd blanketten "Andrahandsansökan" som du kan ladda ner från Bostadsrätternas hemsida:

<http://www.bostadsratterna.se/medlemsformaner/blanketter>

För att ladda ner blanketten behöver du logga in som medlem. Använd dessa inloggningsuppgifter:

Användarnamn: Brf Kopparn

Lösenord: 6278

Fyll i blanketten fullständigt och mejla den till Pia Leufstedt, leufstedtp@gmail.com. Det är viktigt att namn och kontaktuppgifter till hyresgästen finns med i ansökan. Föreningen behöver dessa uppgifter för att kunna komma i kontakt med de som bor i huset. Till din ansökan skall du bifoga kontaktuppgifter till två referenspersoner för din tilltänkta hyresgäst. Var också vänlig och skriv i din ansökan att din hyresgäst är införstådd med husets regler och sysslor.

Avgift för beviljad andrahandsuthyrning

Enligt de stadgar som föreningen antog 2018 debiteras du månadsvis en avgift för andrahandsuthyrning så länge uthyrningen pågår. Avgiften uppgår årligen till 10 procent av gällande prisbasbelopp.

Du hittar uppgift om aktuellt prisbasbelopp på Statistiska centralbyrån:

<http://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/priser-och-konsumtion/konsumentprisindex/konsumentprisindex-kpi/>

Vid beviljad andrahandsuthyrning läggs avgiften automatiskt på din ordinarie avi för månadsavgiften. Vid 12 månaders uthyrning debiteras du 1/12 per påbörjad kalendermånad. Avgiften reduceras om du beviljas en kortare period än ett år. Om du till exempel beviljas att hyra ut din lägenhet under fyra månader betalar du 4/12 av summan. Om din uthyrning avbryts i förtid är det viktigt att du kontaktar Pia Leufstedt för att SBC ska få informationen och avsluta debiteringen för avgift för uthyrning i andra hand.

Hyreskontrakt med din hyresgäst

Skriv ett hyreskontrakt med din hyresgäst där du reglerar hur din hyresgäst använder din lägenhet, vilken hyra din hyresgäst betalar till dig, uppsägningstid, hantering av nycklar med mera. Kontrollera att du får med allt viktigt. Det är viktigt att din hyresgäst är medveten om att hen ska följa husets regler och delta i våra sysslor. Var vänlig och skriv detta i ditt hyreskontrakt med din hyresgäst.

Du ansvarar för att din hyresgäst får information om Brf Kopparns ordningsregler och att du informerar hen om rutiner i tvättstugan, vilka tider nattro skall råda, hur vårt sopsorteringsystem fungerar med mera.

Försäkringsskydd

Tänk på att se över ditt försäkringsskydd när du hyr ut i andra hand. Vanligtvis behöver du stå för en bostadsrättsförsäkring och din hyresgäst behöver teckna en hemförsäkring för hyreslägenhet. Kontakta ditt försäkringsbolag och informera dig så att allt blir rätt. Kontrollera till exempel att din bostadsrättsförsäkring verkligen gäller om du är skriven på annan ort än i den lägenhet du hyr ut – och påminn din hyresgäst en extra gång att ordna med sin hemförsäkring.

Mer information om att hyra ut i andra hand

Du hittar en del information om vad du behöver tänka på vid andrahandsuthyrning på <http://www.boupplysningsen.se/hyra-ut>.

Var vänlig notera att en del av informationen inte helt stämmer överens med Kopparns rutiner. Till exempel vill vi ha din ansökan om andrahandsuthyrning komplett med uppgift om hyresgäst innan vi tar beslut, och föreningen godkänner enbart direkt uthyrning mellan ägare och hyresgäst, inte via mellanhänder/företag.

Har du frågor är du välkommen att kontakta föreningens kontaktperson för andrahandsuthyrning, Pia Leufstedt, leufstedtp@gmail.com.