

Ska du hyra ut i andrahand – här är en information på saker du bör tänka på.

En bostadsrättsförenings syfte är att ekonomiskt gagna bostadsrättsinnehavarnas boende långsiktigt genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna som stadigvarande boende. Bostadsrättsinnehavarna är solidariskt ansvariga för bostadsrättsföreningen.

Detta innebär att bostadsrättsinnehavarna skall hjälpas åt att tillvarata föreningen och dess fastighets intressen.

Ett medlemskap medför därför ett ansvar att sköta och driva den fastighet som vi alla gemensamt äger. Det är svårt att utöva det ansvaret om man inte själv bor i föreningens hus, och istället hyr ut lägenheterna i andra hand. Ju fler som hyr ut i andra hand, ju svårare blir det att sköta fastigheten. Av den anledningen godkänner vi inte korttidsuthyrning eller juridiska personer som andrahandshyresgäster.

- För att du ska få lov att hyra/låna ut din bostadsrättslägenhet i andra hand måste styrelsen först godkänna uthyrningen (BR-lagen kap 7). Detta gäller även uthyrning/utlåning till närstående (t ex barn eller föräldrar). Om en lägenhet hyrs/lånas ut i andra hand utan tillstånd från föreningen så riskerar såväl lägenhetsinnehavaren som andrahandshyresgästen att bli uppsagda och bostadsrätten förverkas (BR-lagen kap 7).
- Blankett för ansökan om andrahandsuthyrning finns på hemsidan. Fylls i och skickas till Storholmen/Styrelsen
- Tillstånd ges för max 1 år åt gången.
- Godtagbara skäl för att få hyra ut i andra hand
 - provboende som sambo
 - studier på annan ort
 - långvarig vistelse på sjukhem eller liknande
 - tidsbegränsat arbete på annan ort
 - annat (prövas från fall till fall)
- Styrelsen kan neka tillstånd och då kan man få sin ansökan prövad hos Hyresnämnden.
- Brf Mallen 9 tillåter inte korttidsuthyrning som ex Airbnb. Reglerat i stadgarna.

- Föreningen tar ut lagstadgad avgift som är 10 % av ett prisbasbelopp 47 600 (2021) = 397kr/månad
- När tillståndet är beviljat tänk på att det är du som BR innehavare som är hyresvärd. Du är skyldig att informera din andrahandshyresgäst om saker som händer i Brf och som kan beröra din hyresgäst.
Att tänka på är att ha en bra hemförsäkring med bostadsrättstillägg
Att informera din långivare om lägenheten är pantsatt att du hyr ut i andra hand. (reglerat i skuldebrevet).
Att det är du som betalar in avgiften så att du säkerställer att den kommer in i tid.
Att du skattar för dina hyresintäkter