

## Policy för andrahandsuthyrning i Valkyrian 23

### Syfte

Att skapa enhetliga rutiner för styrelsens prövning av en bostadsrättshavares ansökan om upplåtelse av sin lägenhet i andra hand. Det sparar tid och skapar trygghet såväl för styrelseledamöterna som för de nuvarande och potentiella bostadsrättshavarna.

Bostadsrättsföreningens generella inställning till uthyrning av bostadsrätter i andra hand är att det ska kunna ske så länge det inte påverkar föreningens funktion eller grannar negativt. Med syfte att förtydliga villkoren och minska påverkan på bostadsrättsföreningen och dess medlemmar har policyn nedan tagits.

### Generella regler

- För att en bostadsrättsinnehavare ska få hyra ut i andra hand krävs endast *skäl*, vi är mer generösa än Hyresnämnden. Se de specificerade skälen nedan.
- Det är föreningens styrelse som fattar föreningens slutgiltiga beslut om andrahandsuthyrning och föreningen förbehåller sig rätten att neka uthyrning. Beslutet är möjligt att överklaga till Hyresnämnden.
- Ansökan ska ske till styrelsen.
- Av ansökan ska framgå vem som är tilltänkt hyresgäst.
- Hyresavtalet ska, om inte särskilda skäl finns, vara skrivet så att en hyresgäst har möjlighet att bo under hela den period som bostadsrättshavaren avser att hyra ut. Om den hyresgästen avslutar avtalet före periodens slut finns möjlighet för bostadsrättshavaren att på nytt ansöka om andrahandsuthyrning under den kvarvarande perioden, om perioden som kvarstår är en månad eller längre.

### Godtagbara skäl att hyra ut en bostadsrätt i andra hand

#### 1. Ålder eller sjukdom

Ett skäl som anses godtagbart är att bostadsrättshavaren läggs in på sjukhus eller annat boende på grund av ålder eller sjukdom.

#### 2. Tillfälligt arbete eller studier på annan ort

Tillfälligt arbete eller studier på annan ort utgör godtagbara skäl.

#### 3. Längre utlandsvistelse eller semester på annan ort

Även en längre utlandsvistelse eller semester på annan ort är ett godtagbart skäl. För att en utlandsvistelse eller semester ska anses som längre ska den pågå i minst en månad.

Bostadsrättsinnehavaren får hyra ut sin bostad av detta skäl under maximalt två perioder om året, om inte särskilda skäl för ytterligare uthyrning föreligger.

#### 4. Provsamboende

Att vilja provsamba i ett parförhållande utgör ett skäl att under en tid hyra ut sin bostadsrätt i andra hand.

#### 5. Uthyrning till närstående

Att bereda barn eller andra närstående bostad kan vara ett godtagbart skäl.

#### 6. Uthyrning i väntan på bättre marknadsutsikter

Ett annat skäl som anses godtagbart är kortvarig uthyrning i väntan på bättre marknadsförutsättningar för försäljning.

#### 7. Andra skäl

Utöver de situationer som nämns ovan kan det finnas ytterligare skäl för en bostadsrättshavare att upplåta sin lägenhet i andra hand.