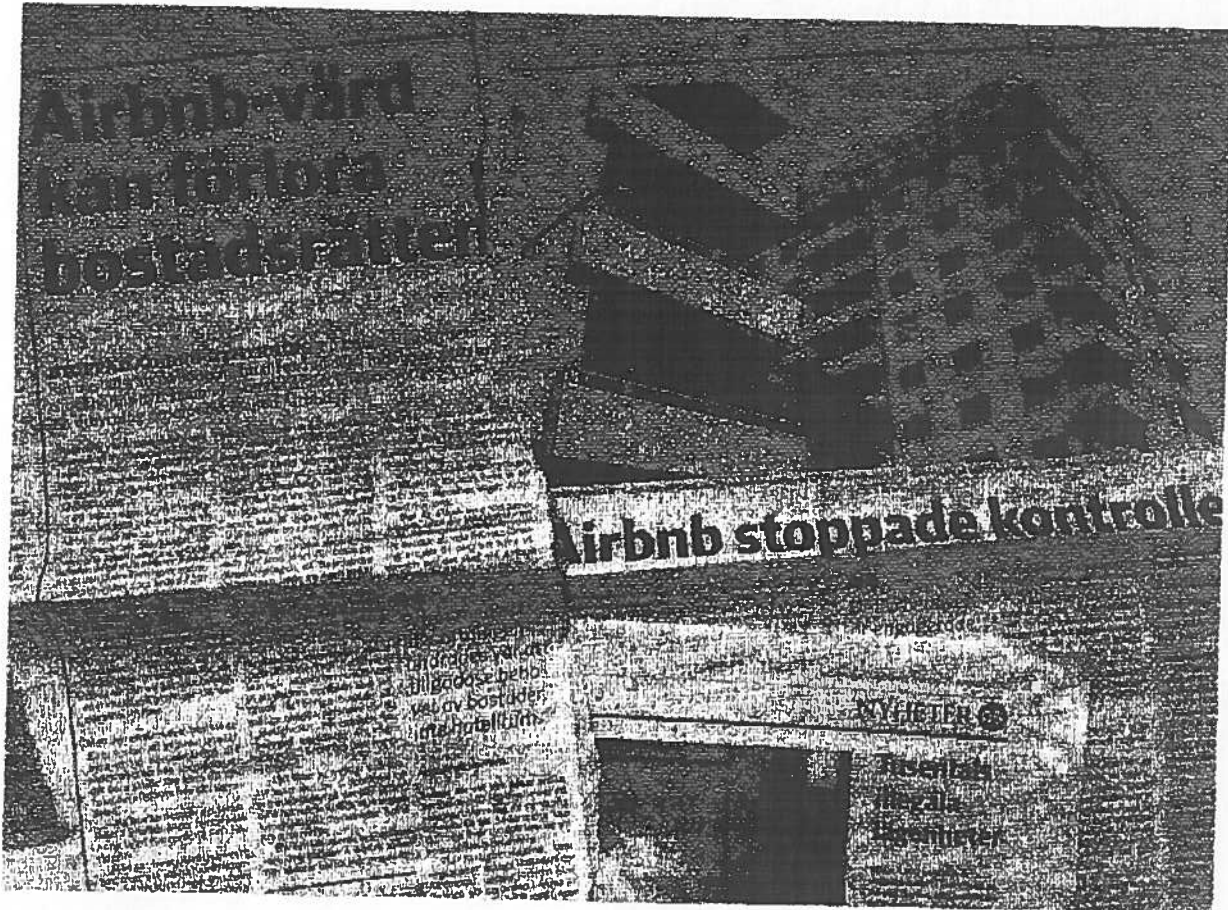


# brf askrikegatan 15



## Information om uthyrning i andra hand & Airbnb

Du kanske har hört att det blivit vanligt med korttidsuthyrning av lägenheter via Airbnb och liknande webbsajter. Nu har Hyresnämnden slagit fast att sådan uthyrning är att "likna vid hotellverksamhet av kommersiell natur" och att den faller utanför den nya lagen om andrahandslägenheter som började gälla den 1 juli 2014. Syftet med lagändringen var att öka tillgången av bostäder, inte av hotellrum eller för att någon ska kunna tillgodogöra sig hyresintäkter.

Det betyder att all sådan upplåtelse måste godkännas av styrelsen i förväg. En ansökan ska skickas in inför varje uthyrning där det anges hur lång tid det gäller, skälet till uthyrningen samt vem som ska bo i lägenheten. Sen ska styrelsen fatta beslut och ge tillstånd innan någon får flytta in.

Styrelsen har alltså rätt att vägra samtycke då uthyrningen kan medföra störningar och många okända människor i vårt hus.

Vi vill också påminna om att för vanlig upplåtelse i andra hand gäller samma regler. Ansökan ska lämnas in och det ska vara godkänd av styrelsen i förväg. Vi tillhandahåller Fastighetsägarnas standardblankett.

Föreningen har också rätt att årligen ta ut en avgift vid andrahandsupplåtelse. Det är enligt stadgarna max 10 % av ett s.k. Prisbasbelopp, dvs idag 4.450 kr per år. Så här säger våra nya stadgar:

*§ 4. Avgift för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, får för en lägenhet maximalt uppgå till 10 procent per år av samma prisbasbelopp som ovan. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal påbörjade kalendermånader som lägenheten är upplåten.*

Notera att både lagen och stadgarna använder begreppet upplåtelse och inte uthyrning. Vi tolkar det som att det gäller oavsett hyrans storlek eller om lägenheten lånas ut gratis till någon.

#### **Vad händer om man upplåter sin lägenhet utan att ha fått godkänt av styrelsen?**

Här är både lagen och stadgarna tydliga. Man måste snabbt rätta sig efter vad styrelsen bestämmer och man kan i värsta fall bli av med lägenheten.

*§ 12. Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om...*

- *lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,*
- *bostadsrättsinnehavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem*
- *lägenheten används för annat ändamål än det avsedda*
- *bostadsrättsinnehavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättsinnehavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.*

Slutsatsen är enkel. Ansök alltid hos styrelsen i förväg om du har för avsikt att upplåta lägenheten till någon annan. Vi tillhandahåller blanketter. Och låt ingen flytta in förrän du fått godkänt.

Styrelsen

2015-09-07