

Till styrelsen för Brf Tobakspinneriet 10

ANSÖKAN OM UTHYRNING AV BOSTADSRÄTTSLÄGENHET

Här med ansöker undertecknad om tillstånd att hyra ut sin lägenhet.

Namn: _____ Person nr: _____

Telefon (Brf medlem): _____ Lägenhet nr: _____

Mailadress: _____

Adress under uthyrningsperioden: _____

Uthyres till:

Namn: _____ Person nr: _____

Telefon: _____

Mailadress _____

Aktuell uthyrningsperiod: _____

Referens: Namn och telefonnummer: _____

Skäl för ansökan om uthyrning:

Namnunderskrift av BRF medlem

Godkännes Godkännes ej, p.g.a. _____

(underskrift av styrelsemedlem)

Bra att veta ...

Kontrollera andrahandshyresgästen före uthyrning

Det är viktigt att man, innan man gör sin ansökan till styrelsen, själv kontrollerar den person som man överväger att hyra ut till. Han eller hon måste kunna betala hyran och man måste kunna lita på att det är en skötsam person. Om andrahandshyresgästen stör grannarna, kan Du själv mista lägenheten (tvingas att sälja), om du inte får stopp på störningarna i tid. Om störningar förekommer måste rättelse ske utan dröjsmål efter tillsägelse från styrelsen. Man skall inte dra sig för att kontrollera även vänner och bekanta som tilltänkta andrahandshyresgäster. Innan man väljer andrahandshyresgäst bör man därför vidta minst följande åtgärder:

- Kontrollera andrahandshyresgästens betalningsförmåga.
- Ta reda på hans/hennes arbetsförhållanden och vilka inkomster han eller hon har.
- Ring kronofogdemyndigheten på telefonnummer 020 25 20 05 och hör efter om det finns några utslag i mål om betalningsföreläggande (betalningsanmärkningar) eller handräckning (avhysning) mot honom eller henne.
- Ring tingsrätten och hör efter om det finns några domar mot andrahandshyresgästen. Fråga efter både tvistemåls- och brottmålsdomar.
- Ta referenser från arbetsgivare och andra som kan uttala sig om andrahands-hyresgästen.

Gör upp en inventarieförteckning och besiktiga lägenheten

När man fått klartecken för att hyra ut till en viss person, bör man sammanträffa med honom/henne i lägenheten. Gör upp en inventarieförteckning, ev foto, om möbler skall ingå i uthyrningen, och anteckna vad som ingår i uthyrningen. Det är viktigt att man gör en gemensam besiktning av lägenheten och dokumenterar eventuella skador som finns vid uthyrningen. Om uthyrningen blir av, bör man också göra en besiktning när uthyrningen upphör, så att man kan kontrollera om det tillkommit några skador som andrahandshyresgästen skall svara för gentemot Dig.

Ibland behövs säkerhet för hyran och andra förpliktelser

Begär säkerhet, till exempel borgen, av andrahandshyresgästen, om hans eller hennes inkomster är i lägsta laget för att klara hyran. Se till att säkerheten gäller alla förpliktelser enligt hyresavtalet.

Ordna med telefon mm

Kom överens om hur telefonabonnemang skall ordnas. Det vanligaste är att andrahandshyresgästen har eget abonnemang. Läs av elmätaren vid uthyrningens början och slut, om andrahandshyresgästen skall ha eget el-abonnemang. Använd standardformulär för hyreskontrakt som finns i bokhandeln. Andrahandshyresgästen bör ha en hemförsäkring.

Låt inte andrahandshyresgästen betala hyran direkt till fastighetsägaren

Om Du vill vara säker på att inte få några betalningsanmärkningar på Dig, bör Du inte låta andrahandshyresgästen betala hyran direkt till föreningen. Om man låter andrahandshyresgästen betala direkt till föreningen och betalningen görs för sent så kan detta gå ut över Dig.

Hyran skall vara skälig

Ta inte ut överhyra. Man får i princip inte ta ut högre hyra än den avgift man har. Ett visst påslag för möbler får göras. Påslagets storlek är beroende av hur värdefullt möblemanget är. Normalt utgör påslaget en eller annan hundralapp på månadshyran. Andrahandshyresgästen kan ansöka hos hyresnämnden om att få tillbaka eventuell överhyra med ränta. En sådan ansökan kan lämnas in upp till tre månader efter det att andrahandshyresgästen lämnade lägenheten och kan gälla för två år tillbaka i tiden.

Ordna med fullmakt vid utlandsvistelse

Om Du skall vistas utomlands under tiden som andrahandsupplåtelsen pågår, bör Du ge fullmakt åt en i Sverige boende person som kan företräda Dig och ta emot uppsägning. Fullmakten skall lämnas till styrelsen. Denna kan kräva att fullmakten inte får återkallas så länge som andrahandsuthyrningen pågår.

Till sist...

Glöm aldrig bort att det är Du som har det fulla ansvaret gentemot Styrelsen för att

- samtycke eller tillstånd till uthyrningen finns
- avgiften/hyran kommer in i tid
- störningar inte förekommer under uthyrningen