

Policy för uthyrning via Airbnb (och liknande förmedlingssidor) i BRF Fredhäll

Här följer vilka regler som gäller för uthyrning via Airbnb i BRF Fredhälls. Dessa policyregler är förankrade genom beslut av bostadsrättsföreningens styrelse 23 augusti 2017 och går i enlighet med föreningens stadgar samt bostadsrättslagen.

Så fort någon annan än bostadsrättshavaren självständigt brukar lägenheten är det juridiskt sett en andrahandsupplåtelse. Detta gäller oavsett om det är en närstående eller en främmande person som använder lägenheten och oavsett om man tar betalt eller lånar ut lägenheten gratis.

Det finns inte någon tidsgräns i lagstiftningen kring hur länge upplåtelsen ska ha pågått. Det är alltså frågan om en andrahandsupplåtelse även om det bara är frågan om uthyrning något enstaka dygn.

Vid en andrahandsupplåtelse krävs det att styrelsen i bostadsrättsföreningen har lämnat sitt samtycke. Medlemmen ska ansöka om tillstånd hos föreningens styrelse (Via Fastighetsägarna Service).

Styrelsens tillstånd till andrahandsupplåtelse tidsbegränsas till max ett år i taget. Tillståndet gäller för en viss namngiven andrahandshyresgäst och i den här situationen behövs alltså ett tillstånd för vardera andrahandshyresgäst.

Vid hyresnämndens prövning bedömer man även om bostadsrättshavaren har skäl för andrahandsupplåtelsen. Klassiska skäl brukar vara studier eller arbete på annan ort och provsamboende under kortare tid till exempel.

Att upplåta en lägenhet olovligen i andra hand är en förverkandegrund som kan ligga till grund för en uppsägning av nyttjanderätten till lägenheten.

Om det blir frågan om en uthyrning i större omfattning som någon form av hotellverksamhet strider det mot det ändamål för vilken lägenheten är upplåten. Att använda bostadsrättslägenheten i strid mot ändamålet är även det en förverkandegrund och kan leda till att man mister nyttjanderätten till lägenheten.