

VINTERGATAN

Policy och regler för korttidsuthyrning via AirBnb

All form av korttidsuthyrning, t ex uthyrning via AirBnb eller liknande, är att betrakta som en andrahandsuthyrning och det krävs ansökan samt ett godkännande från styrelsen för att få hyra ut.

Det strider mot lagen att hyra ut sin lägenhet veckovis eller per dag enbart i syfte att tjäna pengar på sin lägenhet. Styrelsen i Brf. Idared har därför tagit fram denna policy för hur uthyrning genom Airbnb får tillämpas. Policyn revideras löpande för att på bästa sätt kunna tillgodo se Brf. Idareds medlemmars önskemål och behov gällande andrahandsuthyrning via Airbnb.

Ansökan

- Bostadsrättsinnehavaren måste ansöka om att få hyra ut via AirBnb. Bedömning sker på samma villkor och vi ställer krav på giltigt skäl.
- Ansökan sker genom att maila till styrelsen@vintergatan3.se och uppge skäl till uthyrning, lägenhetsnummer samt länk till konto på AirBnb.
- Vid ansökan undertecknar bostadsrättsinnehavaren ansvarskontrakt med styrelsen där hen godkänner att hen tagit del av denna policy, godkänner och avser följa de regler som sätts upp samt tar ansvar för de punkter som står under kapitlet "Ansvar".

Uthyrning

- Vid varje uthyrningstillfälle är bostadsrättsinnehavaren skyldig att via ett mail meddela följande information till Styrelsen (styrelsen@vintergatan3.se); Hyresgästens/hyresgästernas namn, kontaktuppgifter samt under vilka datum de ska hyra. Detta är ytterst viktiga uppgifter för föreningen ur säkerhetsaspekt, t ex utrymning vid brand.
- Antal dagar om året får inte överstiga 30 dagar om max 6 tillfällen.
- Inga boende som hyr i andra hand får hyra ut bostaden via AirBnb.

Ansvar

- Den som hyr ut en lägenhet i andra hand är alltid ansvarig gentemot föreningen.
- Om hyresgäster exempelvis skapar störningar i föreningen riskerar bostadsrättsinnehavaren att få störningsanmärkningar.
- Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för försäkring som täcker bostaden. Se över din uthyrnings- eller hemförsäkring med ditt försäkringsbolag för att säkerställa att du har tillräcklig täckning.
- Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att förmedla sina kontaktuppgifter till föreningen och ansvarar för att agera omgående om problem skulle uppstå.
- Styrelsen har rätt att ställa krav på att hyresgästen omgående avflyttar om situationen kräver det.

Allmänna utrymmen och hänsyn till grannar

- Hyresgäst får ej ha tillgång till Ateljén, Hotellet, tvättstugan, garage, cykelrummen eller Orangeriet.
- Det är inte tillåtet för hyresgästen att bjuda in gäster till fastigheten och ha fest i lägenheten.
- Det är viktigt att kommunicera regler kring trivsel i föreningen för t ex rökning och ljudnivå.
- Bostadsrättshavare ansvarar för att lämna över allmänna trivselregler.

VINTERGATAN

Ansvarskontrakt för korttidsuthyrning via Airbnb

Vid en andrahandsupplåtelse krävs det att styrelsen i bostadsrättsföreningen har lämnat sitt samtycke. Så fort någon annan än bostadsrättsinnehavaren självständigt brukar lägenheten är det juridiskt sett en andrahandsupplåtelse. 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.

Det strider mot lagen att hyra ut sin lägenhet veckovis eller per dag enbart i syfte att tjäna pengar på sin lägenhet. Bostadsrättshavare måste därför uppge giltig anledning till uthyrning av bostad.

Styrelsen kontrollerar regelbundet vilka lägenheter som ligger ute på Airbnb.

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

Om regler missköts eller problem uppstår med uthyrning som påverkar föreningens övriga medlemmar **förbehåller sig styrelsen rätten att dra in tillåtelse för uthyrning via Airbnb.**

Den som hyr ut en lägenhet i andra hand är alltid ansvarig gentemot föreningen. **Om hyresgäster skapar störningar som är så omfattande att boendemiljön för föreningens övriga medlemmar inskränks kan även det leda till att nyttjanderätten förverkas.**

Datum

Datum

--	--

Underskrift
Bostadsrättshavare

Underskrift styrelsemedlem

--	--

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Bostadsrättsinnehavare intygar härmed att hen tagit del av "Policy och regler för korttidsuthyrning via Airbnb" samt godkänner de regler och det ansvar som upptas i policyn. Slutligen intygar bostadsrättshavare att hen är införstådd i vad konsekvenserna för att bryta mot policy och regler är.