

Policy för korttids-/fritidsuthyrning BRF Sporthotellet Åre, 2023-03-20

Eftersom vår fastighet har kulturhistoriskt värde är det av största vikt att fastigheten tas om hand på ett varsamt sätt och inte utsätts för alltför mycket slitage med förhöjda underhållskostnader som följd. Vidare ska vår boendemiljö vara trivsamt och trygg för våra medlemmar.

Denna policy syftar till att tydliggöra de regler som gäller för korttids-/fritidsuthyrning i fastigheten. Policyn ska vara ett komplement till stadgarna och bostadsrättslagen och säkerställa en förutsebar och enhetlig hantering av sådana ärenden. I policyn tydliggörs vilka former och vilken omfattning som kan vara godtagbara för korttids-/fritidsuthyrning och vad som är tillståndspliktigt samt hur man ska gå tillväga för att ansöka om tillstånd av styrelsen.

1 Syftet med Bostadsrättsföreningen Sporthotellet i Åre

Av 1 och 11 §§ i stadgarna för BRF Sporthotellet i Åre framgår att syftet med föreningen är att lägenheterna ska användas som bostäder för föreningens medlemmar. De får inte användas för något annat ändamål, exempelvis närings- eller hotellverksamhet.

2 Upplåtelse av lägenhet i andra hand för korttids-/fritidsuthyrning

Enligt 10 § i stadgarna får en bostadsrättshavare upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Styrelsen lämnar genom denna policy samtycke till att bostadsrättshavarna utan särskild ansökan om tillstånd får upplåta sin lägenhet i andra hand för korttids-/fritidsboende enligt följande

1. genom egen försorg endast till familj och nära vänner högst sex veckor per år, och
2. genom förmedling av föreningens fastighetsförvaltare AGO i Åre till annan än familj och nära vänner, högst sex veckor per år. Uthyrning genom AGO ska anmälas till styrelsen genom att kopia på förmedlingsavtalet inges till styrelsen innan uthyrningen påbörjas och därefter varje år. Uthyrningen bör ske veckovis, uthyrning enstaka nätter är inte tillåten.

Styrelsen äger rätt att besluta att uthyrningen ska upphöra om den är till men för fastigheten eller medlemmarna.

Annan form av korttids-/fritidsuthyrning som liknar hotellverksamhet såsom uthyrning via Airbnb och liknande förmedlingssidor är inte tillåten i föreningen.

3 Ansökan om tillstånd

För uthyrning som kräver tillstånd ska skriftlig ansökan till styrelsen lämnas i god tid innan uthyrning önskas påbörjas. I ansökan ska i förekommande fall innehållet i förmedlingsavtalet framgå, lämpligen genom att kopia på det avtal man avser att teckna bifogas.

Ansökan skickas till ordföranden i föreningen. Styrelsen kommer så snart som möjligt pröva ansökan. Tillståndspliktig uthyrning får inte ske förrän tillstånd har beviljats. Tillstånd ska tidsbegränsas och kan förenas med villkor.

Om föreningen skulle avslå en ansökan kan bostadsrättshavaren vända sig till hyresnämnden för att få ansökan prövad där.

4 Information och eventuella störningar

Bostadsrättshavaren ska se till att gäster erhåller information om fastigheten, hantering av skidutrustning, sophantering, skötsel m.m. (se BRF:s senast gällande dokument "Information till boende i Sporthotellet i Åre")

När bostadsrättshavare använder lägenheten ska han/hon se till att inte utsätta grannar för störningar. Bostadsrättshavaren ska hålla tillsyn så att detta också fullgörs när andra vistas i lägenheten t.ex. någon från hushållet, hantverkare eller vid andrahandsupplåtelse. (8 § i stadgarna)

5 Otillåten upplåtelse

Otillåten upplåtelse kan få stora konsekvenser för bostadsrättshavaren. Det kan resultera i att rätten till lägenheten förverkas, alltså att medlemmen blir uppsagd och bostadsrätten tvångsförsåld.

Styrelsen