

STOVNERHØGDA BORETTSLAG

BRUKSOVERLATING

Utleie i borettslag kalles bruksoverlating. Tidligere het det fremleie. Du kan ikke fritt leie ut leiligheten din til andre uten styrets godkjennelse.

Andelseier må ha bodd i sin leilighet i minimum ett år før det etter borettslagsloven er adgang til bruksoverlating. Da kan den leies ut for en periode på inntil tre år. I tillegg kan andelseier leie ut boligen sin for lengre perioder, og uten kravet om botid i ett år, når det oppstår midlertidige behov for å flytte. Dette kan f.eks. være jobb og utdanning andre steder. Spekulasjon i verdiøkning på leiligheten er derimot ikke en tilstrekkelig grunn etter loven.

Du må uansett søke styret om å få leie ut leiligheten din. Det er nemlig viktig at styret og usbl er kjent med hvem som bor i leiligheten til enhver tid. Hvis øvrige vilkår etter loven er oppfylt, kan styret bare nekte bruksoverlating der det foreligger saklig grunn. Saklig grunn kan f.eks. være at styret vet at leietaker er en person borettslaget har hatt problemer med tidligere.

**Ta kontakt med styret hvis du ønsker å bruksoverlate leiligheten din.
Skriv en mail via fanen "Kontakt oss" på vår hjemmeside «stovnerhogda.no»,
evt. ring styreleder.**

Vær oppmerksom på at både utleieperiode og leietaker skal godkjennes. Bruksoverlatingsperioden kan forhåndsgodkjennes, men man må da søke om godkjennelse av leietaker når denne er klar. Dette gjelder både om man håndterer prosessen på egenhånd eller benytter utleieformidlere.

Den som leier leiligheten av en andelseier, har den samme plikten til å følge de regler som gjelder i borettslaget. Hvis leieboer nekter å følge ordensreglene og/eller er til bryderi for øvrige beboere, har styret myndighet til å pålegge leietakeren å flytte.

Leietaker har adgang til å møte på generalforsamling/årsmøte med forslags- og talerett, men har ikke stemmerett. Andelseier kan imidlertid gi leietaker eller andre fullmakt til å opptre på sine vegne.

Andelseier har i bruksoverlatingsperioden like stort ansvar som tidligere for alle forhold som reguleres av lov, vedtekter og husordensregler, for eksempel for betaling av felleskostnader og vedlikehold og for at leietaker ikke er til sjenanse for øvrige beboere.

Styret