

Søknad om bruksoverlating/utleie av hele boligen

Andelseiers navn: _____ Tlf.: _____

Andelseiers e-post: _____

Ev. medeiers navn: _____ Tlf.: _____

Medeiers e-post: _____

Borettslagets navn: _____

Adresse: _____

Jeg søker med dette om å overlate bruken av ovennevnte bolig til:

Leietaker 1 (voksen):

Eventuell leietaker 2 (voksen):

Leietakeres navn: _____

Telefon: _____

E-post: _____

Fødselsdato: _____

Adresse: _____ Postnr./sted: _____

Bruken skal overlates i perioden fra _____ til _____

Leietakers husstand består av _____ voksne, _____ barn og _____ dyr (eget søknadsskjema).

Hvis andelseier, eller andelseiers nærstående som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd nr. 3, har bodd i boligen i ett av de siste to årene kan bruken av boligen overlates til andre uten at det er nødvendig å oppgi noe grunn. I andre tilfeller kreves særlig grunn som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd nr. 1-4.

1. Har andelseier eller person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd nr. 3 bodd i boligen i minst ett av de siste to årene:

Ja Nei

2. Hvis svaret på spørsmål 1 er nei, angi hvilken særlig grunn som foreligger for overlating av bruken, jf. borettslagslovens § 5-6 første ledd nr. 1-4:

Undertegnede er kjent med at bruksoverlatingen ikke reduserer andelseiers plikter overfor borettslaget.

 Sted, dato

 Andelseiers underskrift

 Ev. medeiers underskrift

Min/vår midlertidige adresse vil være: _____

Søknaden sendes til Skien Boligbyggelag, Postboks 156, 3701 Skien eller firmapost@skien.bbl.no.

Svar på søknad om bruksoverlating/utleie av bolig

Borettslaget har behandlet deres søknad om bruksoverlating i møte den _____.

Søknaden innvilges

Søknaden avslås

Begrunnelse for avslag:

For _____ borettslag

Dato _____ Underskrift _____

Orientering om bruksoverlating

1. Andelseier må innhente godkjenning fra styret i borettslaget i forkant av at bruken av hele boligen overlates til andre. Unntaket er der andelseier overlater bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året, det trenger en ikke å søke styret om.
2. Med godkjenning fra styret, har andelseier en ubetinget rett til å overlate bruken av hele boligen til andre for opptil 3 år dersom andelseier selv eller en nærstående har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene. I tilfeller der kravet om egen botid ikke er oppfylt, må søknaden om bruksoverlating begrunnes.
3. Som bruksoverlating regnes ikke at andelseieren tar opp i sin husstand sin ektefelle eller samboer, sine egne eller ektefellens eller samboerens slektninger i rett opp- eller nedstigende linje og fosterbarn. En andelseier som selv skal fortsette å bo i boligen kan overlate bruken av deler av boligen til andre uten godkjenning fra styret.
4. Søknad om bruksoverlating sendes til Skien Boligbyggelag, men det er borettslagets styre – *ikke* SBBL – som avgjør om søknaden om bruksoverlating skal innvilges eller ikke. For å få søknad om bruksoverlating behandlet, må alle opplysninger på første side av søknadsskjemaet fylles ut og søknaden være undertegnet. SBBL sender søknader om bruksoverlating til borettslagets styre og får søknadsskjemaet i retur med styrets vedtak. SBBL sender melding om styrets vedtak til andelseier. Dersom søknaden avslås skal andelseier straks ha melding med begrunnelse for vedtaket.
5. Ved godkjent søknad om bruksoverlating må det betales et behandlingsgebyr på for tiden kr 1 530,- (2022). Ved skifte av leietaker skal det leveres ny søknad og det må betales nytt gebyr. Ved forlengelse av leieperioden for samme leietaker betales 50 % av fullt gebyr. Ved avslag betales 50 % av fullt gebyr.
6. Godkjente leieforhold må registreres hos SBBL. Nærmere orientering om skatteregler ved bruksoverlating fås på ligningskontoret.
7. **Innflytting må ikke skje før det foreligger godkjenning fra borettslagets styre.** Har ikke laget sendt svar på en skriftlig søknad innen en måned etter at søknaden er kommet frem til laget, skal brukeren regnes som godkjent.
8. Andelseieren er ansvarlig for at andel av felleskostnader blir betalt og at leietakeren følger vedtekter og ordensregler på samme måte som de øvrige andelseiere.
9. Feilaktige opplysninger vedrørende søknaden kan føre til at styret trekker godkjenningen tilbake.
10. Denne orienteringen er ment som en rettleiding for den som skal søke om bruksoverlating. Hvis du trenger mer utfyllende opplysninger kan du kontakte SBBL.

Bruksoverlating er for øvrig regulert av borettslagslovens generelle bestemmelser.

Borettslagslovens regler om overlating av bruk:

§ 5-3. Overlating av bruken

Andelseigaren kan ikkje utan samtykke frå styret overlate bruken av bustaden til andre ut over det som følgjer av §§ 5-4 til 5-6.

§ 5-4. Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden

Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.

§ 5-5. Overlating av bruken for opp til tre år

Med godkjenning frå styret kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre for opp til tre år dersom andelseigaren sjølv eller ein person som nemnt i § 5-6 første ledd nr. 3, har butt i bustaden i minst eitt av dei to siste åra. Godkjenning kan berre nektast dersom brukarens forhold gir sakleg grunn til det. Godkjenning kan nektast dersom brukaren ikkje kunne blitt andelseigar.

§ 5-6. Overlating av bruken med særleg grunn

(1) Andelseigaren kan elles med godkjenning frå styret overlate bruken av heile bustaden dersom

1. andelseigaren er ein juridisk person, eller
2. andelseigaren skal vere borte mellombels som følgje av arbeid, utdanning, militærteneste, sjukdom eller andre tungtvegande grunnar, eller
3. ein medlem av brukarhusstanden er andelseigarens ektemake eller slektning i rett opp- eller nedstigande linje eller fosterbarn av andelseigaren eller ektemaken, eller
4. det gjeld bruksrett som nokon har krav på etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfellesskapsloven § 3 andre ledd.

(2) Godkjenning kan berre nektast dersom brukarens forhold gir sakleg grunn til det. I tilfelle som nemnt i første ledd, kan godkjenning nektast dersom brukaren ikkje kunne blitt andelseigar, jf. § 4-4.

§ 5-7. Søknad om godkjenning

Har laget ikkje sendt svar på ein skriftleg søknad om godkjenning av brukar innan ein månad etter at søknaden er komen fram til laget, skal brukaren reknast som godkjend.

§ 5-8. Andelseigarens ansvar

(1) Overlating av bruken minkar ikkje andelseigarens plikter i forhold til laget.

(2) Andelseigar som er juridisk person, skal peike ut ein fullmektig som kan ta imot meldingar frå laget om bruken av bustaden. Fullmektigen skal vere ein fysisk person. Laget kan krevje skriftleg svar innan ti dagar dersom det har vendt seg skriftleg til den utpeikte personen om spørsmål som gjeld mishald av pliktene i forhold til laget.

(3) Fysisk andelseigar skal halde styret orientert om kvar ein kan få tak i han, så lenge andelseigaren har overlate bruken av bustaden til andre.

§ 5-9. Pålegg om flytting

(1) Blir bruken overlata i strid med reglane i paragrafen her, eller er vilkåra for bruksoverlating ikkje lenger til stades, kan laget påleggja brukaren å flytte og eventuelt krevja fråviking etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

(2) Oppfører brukaren seg slik at det er fare for øydelegging eller vesentlig forringing av eigedommen, eller slik at det er til alvorleg plage eller sjenanse for andre brukarar i eigedommen, kan laget krevje fråviking frå bustaden etter tvangsfullbyrdelsesloven §13. Kravsmål om fråviking skal setjast fram for tingretten. Dersom det innan fristen etter tvangsfullbyrdelseslovens §13-6 blir reist innvendingar mot fråvikinga som ikkje er klart grunnlause, skal kravsmålet om fråviking ikkje takast til følgje utan behandling ved allmennprosess.