

Søknad om bruksoverlating/utleie av hele boligen

Andelseiers navn: _____ Tlf.: _____

Andelseiers e-post: _____

Ev. medeiers navn: _____ Tlf.: _____

Medeiers e-post: _____

Borettslagets navn: _____

Adresse bolig: _____

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 adresse i denne perioden er: _____

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 er godkjent

Søknaden er avslått

Begrunnelse ved avslag:

For _____ borettslag

Dato _____ Underskrift _____

Regler om bruksoverlating (utleie) i borettslag

Bruksoverlating vil si at en andelseier overlater bruken av hele sin bolig til andre uten selv å bo der. Det er borettslagets vedtekter og borettslagsloven kapittel 5 som utgjør regelverket. Reglene beskriver tre ulike typer bruksoverlatinger av bolig i borettslag:

A) Andelseier som selv bor i boligen – trenger ikke søke om godkjenning

En andelseier som selv bor i boligen, kan overlate bruken av deler av boligen til andre. I tillegg kan andelseieren som selv bor i boligen overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av et kalenderår. Dette trenger ikke andelseier å søke om til styret.

B) Overlating av bruken for opptil tre år

Med godkjenning fra styret kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre for opptil tre år, dersom andelseieren selv (eller en nærstående) har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene. *Nærstående* vil si andelseierens ektemake, eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje av andelseier eller ektemaken (foreldre, besteforeldre, barn og barnebarn, inkludert fosterbarn).

C) Overlating av bruken med særlig begrunnelse

Andelseieren kan med godkjenning fra styret overlate bruken av hele boligen dersom

1. andelseieren er en juridisk person, eller
2. andelseieren skal være borte midlertidig som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner, eller
3. et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektemake eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektemaken, eller
4. det gjelder bruksrett som noen har krav på etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfellesskapsloven § 3 andre ledd.

Søknad om godkjenning

Andelseier må innhente godkjenning fra styret i borettslaget før bruken av hele boligen overlates til andre. Ved endring av bruker (leietaker) skal det leveres ny søknad, da styret skal godkjenne brukerne.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Et eventuelt avslag skal begrunnes av borettslaget. Har borettslaget ikke sendt svar på en skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden er kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

Søknad om bruksoverlating fylles ut på *Min side* fra skien.bbl.no eller sendes til Skien Boligbyggelag (SBBL). SBBL sender søknaden til borettslagets styre for behandling, og sender melding om styrets vedtak til andelseier. Andelseier betaler et administrasjonsgebyr til SBBL på kr 1 597 kr (per 2024) per godkjente søknad, og halvt gebyr ved avslag eller forlengelse.

Flere eiere av en bolig

I forhold til borettslaget kan bare den som bor eller skal bo i boligen bli eier av sameiepart i borettslagsbolig på annen måte enn ved arv.

Eier flere en borettslagsbolig sammen, skal det regnes som bruksoverlating av boligen dersom en eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

Andelseierens ansvar

Bruksoverlatingen reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget, som at felleskostnader blir betalt og at brukere av boligen følger borettslagets ordensregler og vedtekter. Andelseier skal holde styret orientert om sin kontaklinformasjon. Informasjon om skatteregler ved utleie fås hos Skatteetaten.

Borettslaget kan kreve at brukeren flytter dersom bruken av boligen blir overlatt i strid med reglene i borettslagsloven, eller vilkårene for bruksoverlating ikke lenger er til stede. Det samme gjelder dersom brukeren oppfører seg slik at det er fare for ødelegging eller vesentlig forringing av eiendommen, eller slik at det er til alvorlig plage eller sjananse for andre brukere av eiendommen.