

Överenskommelse om avstående
från besittningsskydd - bostad

Ansökan till hyresnämnd

Uthyrare

Haninge kommun, Avdelning/enhet	Ansvar	Verksamhet
	Telefon	

Beställningen avser

<input type="checkbox"/> Ny	<input type="checkbox"/> Ändring	<input type="checkbox"/> Avslut	<input type="checkbox"/> Tillfällig
Behörigheten ska gälla			
Från och med		Till och med	
Namn	Telefon	Anställd som	

Behörighet: I enlighet med delegationsordningen

<input type="checkbox"/> Läsfunktion	Läsbehörighet samt tillgång till rapportuttag (ex. HR, ekonomer)
<input type="checkbox"/> Tillstyrker	Granskar innan chef fastställer. Läsbehörighet samt tillgång till rapportuttag.
<input type="checkbox"/> Assistent	Tillstyrkare med funktion att fastställa sjuk och VAB samt tillgång till resurshanteringen.
<input type="checkbox"/> Assistent med anställning	Assistent med funktionen att förbereda anställning för fastställande
<input type="checkbox"/> Chef	Fastställer

Beställare (ansvarig chef)

Namn	Telefon
------	---------

Övriga upplysningar

--

INFORMATION OM AVSTÅENDE FRÅN BESITTNINGSSKYDD

Besittningsskydd, vad innebär det?

En bostadshyresgäst har i regel besittningsskydd, dvs rätt till förlängning av sitt hyresavtal när uthyraren begär att han skall flytta. Är uthyraren och hyresgästen därvid inte ense om att hyresavtalet skall upphöra, avgörs tvisten av hyresnämnden. Till dess tvisten avgjorts har hyresgästen rätt att bo kvar i lägenheten. Hyresgästen kan också begära uppskov med avflyttningen. Reglerna om besittningsskydd kan således leda till att återtagande av lägenheten fördröjs.

En hyresgäst som har avstått från besittningsskyddet kan inte hos hyresnämnden få förlängning av hyresavtalet eller uppskov med avflyttningen.

När brukar en överenskommelse om avstående från besittningsskydd upprättas?

Oftast är det fråga om situationer där någon önskar hyra ut sin lägenhet tillfälligt i avvaktan på att något skall inträffa, t ex att uthyraren efter studier eller arbete på annan ort åter skall bosätta sig i lägenheten, att villan eller bostadsrätten skall säljas och köparen skall flytta in i lägenheten eller att huset skall rivras eller byggas om. Gemensamt för dessa situationer är att uthyraren vill vara säker på att få tillbaka lägenheten utan att hyresgästen skall kunna fördröja åtagandet.

Vad krävs för att en sådan överenskommelse skall vara giltig?

En överenskommelse om avstående från besittningsskydd skall vara skriftlig och får inte tas in i själva hyresavtalet.

Överenskommelsen skall godkännas av hyresnämnden. Har den hyresgäst som skall avstå från besittningsskyddet bott i lägenheten mer än nio månader i följd när överenskommelsen ingås behövs dock inte hyresnämndens godkännande.

Tidsbegränsning av överenskommelsen om avstående från besittningsskydd

För att hyresnämnden skall godkänna en överenskommelse om avstående från besittningsskydd krävs normalt att den har begränsats till att gälla i högst tre år. Hyresnämndens formulär har utformats i enlighet härmed. Parterna kan även komma överens om att överenskommelsen skall gälla längre eller kortare tid. Om det är fråga om en längre tid än tre år måste den längre tiden motiveras särskilt. Det finns inte något som hindrar att parterna när den tidigare träffade överenskommelsen löper ut träffar en ny överenskommelse om avstående från besittningsskydd.

Att överenskommelsen om avstående från besittningsskydd gäller endast för en begränsad tid, t ex tre år, innebär inte att hyresavtalet automatiskt upphör att gälla när den särskilda överenskommelsen löper ut. Om hyresavtalet inte sägs upp, löper det vidare, varvid hyresgästen erhåller det besittningsskydd som lagen ger honom.

Uthyrning i andra hand

Reglerna om besittningsskydd gäller också andrahandsuthyrning av en lägenhet. Vi den sådan uthyrning betraktas den som hyr ut lägenheten i andra hand som hyresvärd gentemot andrahandshyresgästen. En överenskommelse om avstående från besittningsskydd avser ofta en bostadslägenhet som hyrs ut av hyresgästen i andra hand eller bostadsrättslägenhet som hyrs ut av bostadsrättsinnehavaren. Förstahandshyresgästen eller bostadsrättsinnehavaren skall då först inhämta medgivande av fastighetsägaren eller bostadsrättsföreningen till den tilltänkta uthyrningen. Lämnas inte ett sådan medgivande kan den som vill hyra ut lägenheten begära att hyresnämnden prövar frågan. Det är alltså en helt annan prövning än den som gäller beträffande godkännande av avstående från besittningsskydd.

Den som önskar ytterligare information om avstående från besittningsskydd kan kontakta hyresnämnden på telefon eller genom besök.