

# Utleie

av leilighet i borettslag



# Utleie av leilighet i borettslag

**Det er et grunnleggende prinsipp at den som eier andelen i borettslaget også skal bo i leiligheten.**

For å ikke gjøre borettslagsleiligheter mindre attraktive enn eierseksjoner, her man funnet det fornuftig å løse litt opp på dette grepet. Nå skal det i større grad enn tidligere bli tillatt å overlate bruken av leiligheten til andre (det vi tidligere kalte fremleie).

## **Styrets** samtykke

Å overlate bruken av boligen til andre krever styrets samtykke. Har man etter loven rett til å overlate bruken til andre, kan styret bare nekte der forhold ved den personen som bruken skal overlates til gir saklig grunn for det. Styret må svare på skriftlig søknad innen en måned, hvis ikke er tillatelse å anse som gitt.

## **Delvis** utleie

Bor man i leiligheten selv, kan man ta inn i sin husstand hvem man vil. Man behøver ikke innhente styrets samtykke.

## **La barna bo** i leiligheten

Foreldre som ønsker å kjøpe en leilighet til sine barn, kan nå trygt kjøpe en borettslagsleilighet. Man kan nemlig overlate bruken til nærstående uten selv å ha bodd i leiligheten først.

## **Utleie** i inntil 3 år

Dersom man selv har bodd i leiligheten, eller et husstandsmedlem (samboer), ens ektemake eller egne eller ektemakens slektninger opp eller ned eller fosterbarn har bodd i leiligheten i minst ett av de siste to årene, kan man overlate bruken (altså leie ut) til andre i inntil tre år, dersom ikke den man skal overlate bruken til har personlige forhold som gjør at man har saklig grunn til å nekte.

## **Utleie når særlige** grunner foreligger

Andelseieren kan ellers leie ut uten tidsbegrensning dersom andelseier skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner. Styret skal godkjenne, men kan bare nekte dersom den som overtar bruken har personlige forhold som gir saklig grunn til det.

## **Andelseieren** er fremdeles ansvarlig

Andelseieren er ansvarlig overfor laget for felleskostnader og andre forpliktelser. Man plikter for eksempel å kaste ut folk som misligholder, hvis ikke misligholder man selv sine forpliktelser med de sanksjoner det kan medføre. Man plikter også å orientere styret om sitt faste opphold og hvor man er å treffe.

*(ref. Huseiernes Landsforbund)*