

## Søknad om bruksoverlating/utleie av hele boligen

Vedr B/L .....Leil.nr...../.....

Eier:.....

Adresse:.....

Postnr: .....

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

Navn: .....

Adresse: .....

Bruken skal overlates i perioden fra ..... til .....

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 angi noe grunn. I andre tilfeller kreves særlig grunn som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd nr 1-4.

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

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

Min midlertidige adresse vil være: .....

og tlf: ..... mobil:.....

Informasjon om borettslagslovens regler om overlating av bruk:

**§ 5-3. *Overlating av bruken***

Andelseigaren kan ikkje utan samtykke frå styret overlata 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 overlata bruken av delar av bustaden til andre.

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

Med godkjenning frå styret kan andelseigaren overlata 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 overlata bruken av heile bustaden dersom

1. andelseigaren er ein juridisk person, eller
2. andelseigaren skal vere borte mellombels som følgje av arbeid, utdanning, militærtjeneste, 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 minskar 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 overlata bruken av bustaden til andre.

Stavanger Boligbyggelag, august 2005-08-10

## VED UMLEIE AV BORETTSLAGBOLIGER

### (BRUKSOVERLATING)

Gode råd:

Hvis det er mulig, få oppgitt og sjekk referanser. Dette gjelder selv om de fleste leietakere er "ryddige" mennesker.

Hvis leietaker viser seg å være en som ikke overholder de alminnelige ordensregler, vil det være du som andelseier som vil motta varsel om å fjerne han eller i verste fall motta salgspålegg.

Inngå skriftlig leiekontrakt, gjerne den som er utarbeidet av SBBL. La ingen flytte inn før kontrakten er underskrevet og depositum innbetalt på konto.

Depositum er sikkerhet for riktig oppfyllelse av leiekontrakten og anbefales krevet. Depositumet kan maksimum være seks ganger husleie og beløpet skal stå på sperret konto i leiers navn (rentene tilfaller leietaker). Det skal fremgå at beløpet kun kan disponeres i fellesskap.

Borettslaget tillater vanligvis bruksoverlating i en begrenset periode, jfr lovens bestemmelser. Leiekontrakten må derfor begrenses tilsvarende.

Leies leiligheten ut møblert, er det viktig å lage en innholdsfortegnelse over innboet som undertegnes av leietaker.

Hvis husleien ikke betales, bør det reageres raskt. Det må da sendes betalingskrav med opplysning om at hvis kravet ikke er innfridd innen 14 dager, vil det bli begjært fravikelse av bolig (utkastelse). Begjæringen sendes namsmannen. Dette tar tid, men har man sikkerhet i et depositum, er risikoen mindre for å tape leieinntektene.

Fra det tidspunktet leieforholdet er slutt, må du melde fra til fraflyttet leietaker om eventuelle skader innen 15 dager, ellers regnes forholdet som godtatt.

Hvis det er innbetalt depositum, tap er oppstått og leietaker nekter å akseptere skaden og gjøre opp for seg frivillig, tas ut forliksklage for forliksrådet innen 2 måneder. Også banken må få melding om dette, ellers vil den utbetale depositumet til leietakeren.

## ORIENTERING OM UMLEIE AV BORETTSLAGBOLIG

Søknad om bruksoverlating skal fremmes på eget skjema som fås ved henvendelse til styret i borettslaget eller Stavanger Boligbyggelag.

Søknaden leveres borettslagets styre eller SBBL eventuelt vedlagt inngått leiekontrakt. Regler om bruksoverlating framgår av §§ 5-3 til 5-8 i lov om borettslag.

Dersom leietaker ikke retter seg etter de regler og vedtekter som gjelder i borettslaget, kan styret trekke samtykke/godkjenningen tilbake.

Andelseier plikter å påse at leier utfører sine plikter etter leiekontrakten og pålegg gitt av borettslaget. Dersom dette ikke skjer, kan borettslaget gi salgspålegg.

Ulovlig bruksoverlating er mislighold og vil kunne med salgspålegg.

Andelseier har rett til forholdsmessig fradrag for borettslagets renteutgifter. Utleies boligen i mer enn 6 måneder i ligningsåret, skal fortjenesten beskattes som inntekt.

Andelseier skal betale et gebyr til Stavanger Boligbyggelag innen leieforholdets begynnelse. Ingen leiekontrakt er gyldig før gebyret er betalt.

SBBLs standard leiekontrakt kan benyttes. Være oppmerksom på å tidsbegrense den i henhold til avtalen med borettslaget. Stryk også ett av alternativene i kontraktens pkt. 2.

Har borettslaget inngått avtale om felles innkjøp av strøm, må leier betale for sitt strømforbruk til andelseier. Husk derfor måleravlesning ved leieforholdets begynnelse og slutt. Prisen pr. kwh har andelseieren mottatt melding om fra SBBL.

**SVAR PÅ SØKNAD OM BRUKSOVERLATING/FRAMLEIE AV BOLIG**

Det vises til Deres søknad om bruksoverlating av .....

Borettslaget har behandlet søknaden.

Søknaden innvilges.

Stavanger, ...../..... 200

for «Klientnavn»

---

Styrets leder

---

Riv her

**SVAR PÅ SØKNAD OM BRUKSOVERLATING/FRAMLEIE AV BOLIG**

Det vises til Deres søknad om bruksoverlating av .....

Borettslaget har behandlet Deres søknad.

Søknaden avslås fordi:

.....  
.....  
.....  
.....

Stavanger, ...../..... 200

for «Klientnavn»

---

Styrets leder