



## **Regler**

**för**

## **uthyrning av kommunens bostadshus och fritidshus**

Antagna av kommunstyrelsen 2019-04-08, § 60

### **Innehållsförteckning**

Inledning.....	2
Syfte.....	2
Förfarandet vid uthyrning av lediga objekt .....	2
Hyra .....	2
Hyresgästens rätt att överlåta eller byta hyresrätten eller hyra ut den i andra hand.....	3
Överlåtelse .....	3
Byte.....	3
Uthyrning i andra hand .....	3
Hyresgästens skyldigheter .....	3
Hemförsäkring .....	3
Brandskydd.....	3
Driftkostnader.....	3
Ordningsregler .....	3
Tillämpningsanvisningar .....	4



## **Inledning**

Dessa regler gäller för uthyrning av sådana bostadshus och fritidshus som kommunen äger och som finns på kommunens mark- och exploateringsfastigheter, i naturområden och/eller ingår i kommunens kulturmiljöplan.

Med bostadshus avses ett enfamiljshus som är avsett för året-runt-boende.

Med fritidshus avses ett enfamiljshus som är avsett för fritidsboende.

## **Syfte**

Syftet med reglerna är att hyresgästerna ska hanteras på ett likvärdigt sätt, att kommunens byggnader och kulturmiljöer kan bevaras på önskvärd sätt och att i allmänhet reglera vad som gäller vid uthyrning av kommunens bostads- och fritidshus.

## **Förfarandet vid uthyrning av lediga objekt**

När ett bostads- eller fritidshus är ledigt för uthyrning ska objektet annonseras och visas på lämpligt sätt.

Den som är intresserad av att hyra objektet ska anmäla det till kommunen på sätt som kommunen anvisar.

Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt vid bestämmande av vem som får hyra ett objekt. Vid prövningen ska bland annat intressentens behov av bostad, betalningsförmåga samt vilja och förmåga att utföra de angivna uppgifter som är förenade med hyresgästens skötselansvar bedömas.

Särbestämmelser som gäller inom kommunens naturreservat ska beaktas vid prövningen.

## **Hyra**

En årshyra ska överenskommas mellan kommunen och den potentiella hyresgästen och anges i hyreskontrakt.

Hyran ska baseras på hyran för motsvarande objekt på marknaden och på potentiella hyresgästers betalningsvilja och betalningsförmåga. Kommunen ska dock vid sitt val av hyresgäst lägga stor vikt på hyresgästens vilja och förmåga att utföra de angivna uppgifter som är förenade med hyresgästens skötselansvar.

Kommunen ska reglera hyran årligen och då följa den procentuella hyresjustering som fastställs av kommunens allmännyttiga bostadsbolag.



## **Hyresgästens rätt att överlåta eller byta hyresrätten eller hyra ut den i andra hand**

### **Överlåtelse**

Hyresgästen har normalt sett inte rätt att överlåta hyresrätten.

Om det föreligger särskilda skäl kan kommunen godkänna en överlåtelse. Exempelvis kan make/maka eller annan partner få överta hyresavtalet om denna varaktigt sammanbott med hyresgästen i minst tre år. Stor restriktivitet ska dock tillämpas för bostadshus och fritidshus inom kommunens naturvårdsområden.

### **Byte**

Hyresgästen har normalt sett inte rätt att byta hyresrätten mot annan hyresbostad.

Om det föreligger särskilda skäl kan kommunen godkänna ett byte. Den nya hyresgästen ska då uppfylla samma krav som gäller för den innevarande hyresgästen. Stor restriktivitet ska dock tillämpas för bostadshus och fritidshus inom kommunens naturvårdsområden.

### **Uthyrning i andra hand**

Endast om det föreligger särskilda skäl kan kommunen godkänna att ett bostadshus hyrs ut i andra hand.

Kommunen godkänner inte andrahandsuthyrning av fritidshus.

## **Hyresgästens skyldigheter**

Utöver att erlægga hyra till kommunen omfattas hyresgästen av nedanstående skyldigheter. Kommunen kan därutöver utfärda ytterligare skäliga skyldigheter och restriktioner som gäller nyttjandet av hyresrätten.

### **Hemförsäkring**

Hyresgästen ska teckna och vidmakthålla en hemförsäkring som minst täcker egendomsskydd, ansvarsskydd och rättsskydd.

### **Brandskydd**

Hyresgästen ska införskaffa och ombesörja service av brandsläckare och brandvarnare.

### **Driftkostnader**

Hyresgästen ansvarar för husets samtliga driftkostnader samt inre och yttre underhåll enligt till hyresavtalet fogad gränsdragningslista.

### **Ordningsregler**

Hyresgästen ska rätta sig efter de ordningsregler som kommunen utfärdar.



**Tillämpningsanvisningar**

Kommunledningskontoret ska utfärda tillämpningsanvisningar till dessa regler.