

SØKNAD OM BRUKSOVERLATING / UTLEIE AV HELE BOLIGEN

(leveres styret i boligselskapet - ikke Usbl)

Søknaden gjelder:

Første gangs bruksoverlating: Ytterligere bruksoverlating: Bytte av leietaker:

Undertegnede eier leilighetsnr. _____ i Boligselskapet _____

adresse: _____

og søker med dette å overlate bruken av ovennevnte bolig til:

Navn: _____ Antall husstandsmedlemmer: _____

Fnr: _____ Tlfnr: _____ E-post: _____

Navnid (fylles ut av Usbl): _____

Bruken skal overlates i perioden: ____/____ 200____ til ____/____ 200____

Hvis eier, eller eiers 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 inntil 3 år 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.

1. Har eier 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:

(Se også orientering på baksiden.)

Undertegnede er kjent med at bruksoverlatingen ikke reduserer eiers plikter overfor boligselskapet.

Min midlertidige adresse vil i være : _____

Telefonnr: _____ Navn: _____

(bruk blokkbokstaver)

Dato: _____ Underskrift: _____

Styret i boligselskapet fyller ut vedtaket (hele skjemaet sendes deretter Usbl):

1. Bruksoverlating/bytte av leietaker er **vedtatt godkjent** for perioden: _____ av styret i styremøte den: _____.
2. Bruksoverlating/bytte av leietaker er **vedtatt avslått/ikke godkjent** i styremøte den: _____. (Styret bes komme med avslag i eget skriv.)

Underskrift av styreleder _____

ORIENTERING OM BRUKSOVERLATING

1. GRUNNLAG FOR BRUKSOVERLATING

Informasjon om borettslagslovens regler om overlating av bruk:

§ 5-3. Overlating av bruken

Eigaren 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 seigaren sjølv bur i bustaden

Ein eigar 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 eigaren overlata bruken av heile bustaden til andre for opp til tre år dersom eigaren 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 eigar.

§ 5-6. Overlating av bruken med særleg grunn

(1) Eigaren kan elles med godkjenning frå styret overlata bruken av heile bustaden dersom

1. eigaren er ein juridisk person, eller

2. eigaren skal vere borte mellombels som følgje av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sjukdom eller andre tungtvegande grunnar, eller

3. ein medlem av brukarhusstanden er eigarens ektemake eller slektning i rett opp- eller nedstigande linje eller fosterbarn av eigaren eller ektemaken, eller

4. det gjeld bruksrett som nokon har krav på etter ekteskapsloven § 68 eller husstands-felleskapsloven § 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 seigar, 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. Eigarens ansvar

(1) Overlating av bruken minkar ikkje eigarens plikter i forhold til laget.

(2) Eigar 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 eigar skal halde styret orientert om kvar ein kan få tak i han, så lenge eigaren har overlata bruken av bustaden til andre.

2. SAKSBEHANDLING

Eier skal selv søke om bruksoverlating ved å fylle ut dette skjemaet. Om ønskelig kan begrunnelse for søknaden utdypes på eget ark. Søknadsskjema med evt. vedlegg leveres direkte til styret i boligselskapet. Saksbehandlingen er som følger:

a) Styret godtar (evt avslår) søknaden og oversender den til Usbl.

b) Om søknaden godkjennes, vil godkjennelsesbrev og kontrakt (som må opprettes mellom eier og leietaker) bli oversendt fra Usbl, sammen med faktura på bruksoverlatinggebyr.

c) Ett eksemplar av kontrakten må returneres utfylt til styret i boligselskapet, ett eksemplar til leietaker og ett eksemplar til eier.

d) Om søknaden ikke godkjennes vil eier i rekommandert brev bli gjort kjent med sine rettigheter til å få domstolsbehandlet avgjørelsen.

3. GEBYR FOR BEHANDLING AV SØKNADER OM BRUKSOVERLATING

Første gangs /ytterligere bruksoverlating: kr. 500,-

Ved bytte av leietaker innen godkjent leieperiode tar vi ikke noe gebyr.

4. FELLESUTGIFTER / DEPOSITUM

Eieren står selv ansvarlig for å betale fellesutgiftene til boligselskapet. Leietakeren betaler leie til eieren. Det er normalt at leietakeren innbetaler et depositum. Depositumsbeløp skal settes på sperret konto i bank.

5. FRAFLYTTING

Både eier og leietaker er bundet til å holde avtalen i den periode som er oppsatt i kontrakten. En avkorting av perioden må godkjennes av begge parter. **Usbl må varsles skriftlig når leieforholdet opphører.**

6. OPPLYSNINGER TIL SELVANGIVELSEN

Om bruksoverlating varer ut over 6 måneder i kalenderåret eller over halve eiertiden mister eier retten til prosentligning. Leiligheten skal da regnskapslignes. **Kontakt skattemyndighetene for nærmere opplysninger.**

7. VESENTLIG MISLIGHOLD

I tilfelle av vesentlig mislighold fra leieretakerens side kan styret i boligselskapet trekke tilbake samtykket til bruksoverlating. Eier må da bringe leieforholdet til opphør. Om leietaker bryter husordensreglene kan dette i tillegg til at boligselskapet krever leietaker utkastet, også medføre at eier blir sagt opp. Det siste vil være aktuelt om eier viser passivitet/uvilje til å få fjernet leietaker som er til vesentlig sjenanse i bomiljøet.

8. ADRESSE I BRUKSOVERLATINGPERIODEN

Giroer for fellesutgifter og andre meldinger til eieren fra Usbl blir sendt til den adressen som er oppgitt for bruksoverlatingperioden. **Eier er selv ansvarlig for å melde tilbake skriftlig når adressen i boligselskapet igjen skal benyttes.**