

# 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: \_\_\_\_\_

F.nr.: \_\_\_\_\_ Tlf.nr.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Navnid (fylles ut av Usbl): \_\_\_\_\_

Bruken skal overlates i perioden: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ til \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

Hvis eier, eller eiers nærstående som nevnt i borettslagsloven (brl) § 5-6 første ledd nr. 3, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene, kan bruken av boligen overlates til andre i inntil 3 år uten at det er nødvendig å angi noen grunn. I andre tilfeller må vilkårene i brl. § 56 første ledd nr. 1-4 være oppfylt.

1. Har eier eller person som nevnt i brl. § 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, må punkt 2 eller 3 fylles ut:

2. Angi hvilken særlig grunn som foreligger for overlating av bruken, jf. brl § 5-6 første ledd nr. 2 (midlertidig fravær grunnet arbeid, utdannelse, militærtjeneste, sykdom eller annen tungtveiende grunn)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

*(Se også orientering på baksiden)*

3. Skal boligen overlates til eiers nærstående (andelseiers ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje, eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen) – i så fall til hvem (navn og slektsforhold):

\_\_\_\_\_

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

Min midlertidige adresse vil i være : \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Navn: \_\_\_\_\_  
( bruk blokkbokstaver)

Telefonnr.: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*  
**Styret i boligselskapet fyller ut vedtaket (hele skjemaet sendes deretter Åsbråten Servicesentral):**

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 overlate bruken av bustaden til andre ut over det som følgjer av §§ 5-4 til 5-6.

### § 5-4. *Overlating av bruken når eigaren sjølv bur i bustaden*

Ein eigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av delar av bustaden til andre.

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

Med godkjenning frå styret kan eigaren overlate 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 overlate bruken av heile bustaden dersom

1. eigaren er ein juridisk person, eller
2. eigaren skal vere borte mellombels som følgje av arbeid, utdanning, militærteneste, 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 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 eigar, 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 overlate 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 ev. vedlegg leveres direkte til styret i boligselskapet.

Saksbehandlingen er som følger:

- a) Styret godtar (ev. avslår) søknaden og oversender den til Åsbråten Servicesentral.
- b) Om søknaden godkjennes, vil godkjennelsesbrev og kontrakt (som må opprettes mellom eier og leietaker) bli oversendt fra Usbl, sammen med faktura på bruksoverlatingsgebyr.
- c) Kontrakten fylles ut i tre eksemplar: Ett til eier, ett til leietaker og ett til Åsbråten Servicesentral.
- d) Om søknaden ikke godkjennes, vil eier skriftlig bli gjort kjent med sin rett 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 påløper det ikke gebyr.

## 4. FELLESUTGIFTER

Eieren står selv ansvarlig for å betale fellesutgiftene til boligselskapet selv om bruken av boligen er overlatt til andre.

## 5. FRAFLYTTING

**Eier må varsle Usbl 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 leietakerens 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 advarsel om salgspålegg til eier. 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 skriftlig å melde til Usbl når adressen i boligselskapet igjen skal benyttes.**