

# SØKNAD OM BRUKSOVERLATING/ UMLEIE AV HELE BOLIGEN

Sendes/leveres styret til behandling i 2 eksemplarer

Første gangs bruksoverlating

Ytterligere bruksoverlating

Bytte leietaker

## Informasjon om boligen som skal utleies (skriv tydelig):

Borettslag: \_\_\_\_\_ Andelsnr: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_ Postnr: \_\_\_\_\_

Andelseiers navn: \_\_\_\_\_ Tlfnr: \_\_\_\_\_

Ev. medeiers navn: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Ny midlertidig adr. for andelseier: \_\_\_\_\_

## Informasjon om leietaker (skriv tydelig):

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_ Postnr: \_\_\_\_\_

Tlfnr: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_ Antall husstandmedl: \_\_\_\_\_

Bruken overlates i perioden fra: \_\_\_\_\_ til: \_\_\_\_\_

Har andelseier eller personer nevnt i borettslagsloven § 5-6 (se baksiden) bodd i boligen i minst ett av de siste to år?

Ja

Nei

Hvis svaret på spørsmål 1 er nei, angi hvilken særlig grunn som foreligger for bruken jf. borettslagsloven § 5-6 (se baksiden).

---

---

Undertegnede er kjent med at bruksoverlatingen ikke reduserer andelseiers plikter overfor borettslaget.

\_\_\_\_\_  
Sted, dato

\_\_\_\_\_  
Andelseiers/eiere underskrift

Styret fyller ut vedtaket og sender skjemaet til StorBergen på e-post: [eierskifte@storbergen.no](mailto:eierskifte@storbergen.no). Kryss av:

Bruksoverlating/bytte av leietaker er **vedtatt godkjent** for perioden \_\_\_\_\_

Bruksoverlating/bytte av leietaker er **vedtatt avslått/ikke godkjent** i styremøte  
den \_\_\_\_\_ (Styret vil komme med avslag i eget skriv)

Dato: \_\_\_\_\_

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

## Informasjon om borettslagslovens regler om overlating av bruk:

### § 5-3. Overlating av bruken

Andelseigaren 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 andelseigaren sjølv bur i bustaden

Ein andelseigar 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 andelseigaren overlate 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 burt 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 overlate 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 minkar 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 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 evt. vedlegg leveres direkte til styret i borettslaget. Saksbehandlingen er som følger:

- a) Styret godtar (evt avslår) søknaden og oversender den til forretningsfører Stor-Bergen boligbyggelag.
- b) Om søknaden godkjennes vil godkjennelsesbrev bli oversendt fra Stor-Bergen, sammen med faktura på bruksoverlatinggebyr.
- c) Om søknaden ikke godkjennes vil eier bli gjort kjent med styrets vedtak/begrunnelse i eget brev.

## 3. GEBYR FOR BEHANDLING AV SØKNADER OM BRUKSOVERLATING

Første gangs bruksoverlating: kr. 650,-

Ytterligere bruksoverlating: kr. 325,-

Bytte av leietaker i perioden: kr. 325,-

## 4. FELLESUTGIFTER / DEPOSITUM

Eieren står selv ansvarlig for å betale fellesutgiftene til borettslaget. Leietakeren betaler leie til eieren. Det er normalt at leietakeren innbetaler et depositum. Depositumsbeløp skal i så fall 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. Stor-Bergen 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 borettslaget trekke tilbake samtykket til bruksoverlating. Eier må da bringe leieforholdet til opphør. Om leietaker bryter husordensreglene kan dette i tillegg til at borettslaget 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 Stor-Bergen blir sendt til den adressen som er oppgitt for bruksoverlatingperioden. Eier er selv ansvarlig for å melde tilbake skriftlig når adressen i borettslaget igjen skal benyttes.