

Föreningsmeddelande

Information om ändringar i Bostadsrättslagen som påverkar oss

Nyheter i bostadsrättslagen från 1 januari 2023

Vid årsskiftet uppdateras bostadsrättslagens bestämmelser gällande vissa ändringar som bostadsrättshavare önskar utföra i sin lägenhet. Idag måste man som bostadsrättshavare ha styrelsens tillstånd när det kommer till att utföra en åtgärd som är ett ingrepp i bärande konstruktion, ändringar av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas och vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten.

Flera ändringar kräver tillstånd efter årsskiftet

Från och med den 1 januari 2023 utökas denna lista, och utöver ovan nämnda situationer måste bostadsrättshavare även ha styrelsen tillstånd om denne vill förändra en anordning för ventilation, eldstad, rökkanal eller annat som påverkar brandskyddet inom fastigheten.

Det kommer också att krävas tillstånd om ändring av lägenheten har en påverkan på historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden. Styrelsen har då i uppdrag att utföra en sådan bedömning.

Styrelsen kan i sitt beslut gällande ändringar i lägenheten förena det med villkor. Styrelsen ansvarar också för att alla av dem godkända förändringar som görs dokumenteras i lägenhetsförteckningen. Detta för att kunna ge mäklare och eventuella köpare rätt uppgifter.

Ny möjlighet att överklaga beslutet

Ytterligare en nyhet är att om styrelsen nekar en bostadsrättshavare tillstånd att göra en ändring i lägenheten kan denne vända sig till hyresnämnden och få det nekade tillståndet prövat. Bostadsrättshavaren måste då kunna bevisa att ändringen inte påverkar bostadsrättsföreningen negativt. Skulle bostadsrättshavaren få nej även där finns möjligheten att överklaga till hovrätten.

Ny förverkandegrund

Skulle bostadsrättshavaren göra en ändring i sin lägenhet utan att den godkänts av styrelsen, eller hyresnämnden, så finns det risk för uppsägning. Förutsättningen för förverkande är att styrelsen inom två månader från att de fick kännedom om den otillåtna ändringen, har anmanat bostadsrättshavaren att vidta rättelse avseende ändringen. Denna regel gäller endast för de åtgärder som utförts efter 1 januari 2023.