

Bostadsrättsföreningen Oxiden

ANSÖKAN OM TILLSTÅND TILL ÄNDRING AV LÄGENHET

1. Bostadsrättsinnehavare/bostadsrättsägare	Efternamn, Förnamn		Personnr	
	Adress		Telefonnr	
	Postnr	Ort		
2. Objekt	Fastighetsbeteckning		Lägenhetsnr	Antal rum
	Adress			
3. Föreslagen åtgärd	I lägenheten önskar jag göra ändringsarbeten enligt nedan eller enligt bifogad bilaga			
4. Underskrift	Ort		Datum	
	Bostadsrättsinnehavaren			
5. Beslut	Ansökan ☐ beviljad den ☐ avslagen den			
	Skäl			
	Ort		Datum	
	Bostadsrättsföreningen			

FÖRÄNDRINGAR AV BOSTADSRÄTTEN

Begränsning

En bostadsrättsinnehavare kan i stor utsträckning själv bestämma hur hans bostad ska utformas invändigt. En bostadsrättsinnehavare kan ha ett ekonomiskt intresse av förändringar i lägenheten, då dessa kan medföra att bostadsrätten betingar ett högre pris vid en försäljning. Dock finns vissa begränsningar i bostadsrättsinnehavarens rätt att fritt göra sådana förändringar.

Styrelsens tillstånd

Enligt 7 kap 7 § Bostadsrättshandboken får en bostadsrättsinnehavare inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan styrelsens medgivande. I föreningens stadgar kan dock bostadsrättsinnehavaren ges en mer vidsträckt rätt. Vanligen är dock att stadgarna inte innehåller någon utsträckt rätt att vidta förbättringsarbeten utan styrelsens tillstånd. Bostadsrättsinnehavaren får då endast vidta sådana åtgärder som inte kan anses som väsentliga.

Exempel utan tillstånd

Exempel på åtgärder som bostadsrättsinnehavaren alltid har rätt att vidta utan särskilt tillstånd är målning, tapetsering, golvslipning, inläggning av golvmattor och utbyte av skåpsutrustning och vitvaror.

Exempel som kräver tillstånd

Däremot får bostadsrättsinnehavaren inte utan föreningens tillstånd riva innerväggar, flytta radiatorer med vattenburen värme, ansluta en kakelugn/öppen spis, bygga om badrum eller installera bastu.

Väsentlig förändring

Om en åtgärd, som i sak inte kräver tillstånd av föreningen, genom sitt utförande anses som väsentlig - exempelvis utvändigt målning av fönsterkarmar i avvikande färg från fastighetens övriga färgsättning - krävs dock föreningens tillstånd.

Styrelsens beslut

Det finns inga regler för hur en styrelse bör behandla en begäran om tillstånd. Det finns heller inget krav på att styrelsen motiverar det beslut man kommer fram till, men det rekommenderas att en motivering lämnas.

Hänsyn

Avgörande för föreningens del bör vara huruvida den aktuella förändringen påverkar omkringboende eller själva fastigheten. Exempel på negativ påverkan kan vara risk för försämrade hållfasthet vid rivning av bärande vägg eller risk för vattenläckor vid ombyggnad av badrum. Om förändringarna endast gäller bostadsrättens inre miljö och det kan konstateras att det inte drabbar varken kringboende eller själva fastigheten, finns inget egentligt skäl för föreningen att inte ge tillstånd.

Observera

Om förändringen skulle minska bostadrättens värde drabbar detta bostadsrättsinnehavaren. Dock ska observeras att vissa typer av ändringar kan kräva byggnadstillstånd.

Återställning

Om en bostadsrättsinnehavare genomför väsentliga förändringar utan föreningens samtycke, kan denne bli skyldig att återställa lägenhetens skick. I vissa fall kan föreningen själv ombesörja att lägenheten återställs på bostadsrättsinnehavarens bekostnad.