

## Nyheter i Bostadsrättslagen

---

Från och med 1 januari 2023 gäller flera nyheter i Bostadsrättslagen. De flesta ändringarna handlar om att stärka konsumentskyddet i samband med nyproduktion av bostadsrättsfastigheter, men det finns några andra nyheter som är intressanta ur ett försäkringsperspektiv.

Ett område som länge orsakat problem och osämja i bostadsrätt är när en bostadsrättshavare gör stora ändringar i sin lägenhet utan att ha begärt tillstånd för detta från styrelsen. Många gånger uppdagas sådana förändringar i samband med skador i byggnaden som beror på att ändringarna som gjorts har varit dåligt utförda eller illa genomtänkta. Reglerna om vilka ändringar som kräver föreningens tillstånd har tidigare inte varit tillräckligt tydliga och har heller inte varit förenade med några sanktioner för den som brutit mot reglerna. Här har nu gjorts stora ändringar:

I 7 kapitlet 7 § Bostadsrättslagen har man nu förtydligat vilka förändringar i lägenheten som kräver styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten

Utöver dessa åtgärder krävs alltid tillstånd om lägenheten har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden om en tänkt förändring kan innebära att sådana värden påverkas.

Samtidigt får styrelsen inte neka tillstånd till sådana åtgärder om de inte innebär påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får också förenas med villkor. En nyhet är också att en medlem som är missnöjd med styrelsens beslut kan begära att hyresnämnden prövar frågan.

De här skärpningarna kring vilka åtgärder som kräver styrelsens tillstånd innebär också att den medlem som efter 1 januari 2023 ändå utför sådana förändringar utan styrelsens tillstånd riskerar att få sin bostadsrätt förverkad och tvingas att flytta. Innan ett sådant förverkande kan genomföras måste dock föreningen ge medlemmen en möjlighet att vidta rättelse.

Förhoppningsvis gör dessa förändringar i Bostadsrättslagen att stora och oönskade förändringar i lägenheterna som görs utan styrelsens kännedom, och som många gånger även orsakar försäkringsskador i fastigheten, i framtiden blir betydligt färre.