

Lagändringar om ombyggnation i lägenhet från 2023

Vad gäller här och nu?

- I dagsläget måste du som bostadsrättshavare ha styrelsens tillstånd för att utföra en åtgärd i din lägenhet om det är ett ingrepp i en **bärande konstruktion, ändringar av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas och vatten eller om ingreppet innebär en annan väsentlig förändring av lägenheten.**

Lagändringarna gör att fler tillstånd krävs

- En bostadsrättshavare måste från och med den 1 januari 2023 söka tillstånd, inte bara för tidigare nämnda situationer, utan även om denne vill förändra en anordning för **ventilation, eldstad, röckanal eller annat som påverkar brandskyddet.** Tillstånd kommer även att krävas för installation av anordningar samt för ändringar som innebär en påverkan på historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden.

Uppsägning kan ske om renovering gjorts trots nekat tillstånd

- För det fall en styrelse nekar ett tillstånd finns det möjlighet för bostadsrättshavaren att vända sig till hyresnämnden för att få det nekade tillståndet prövat. Det finns även möjlighet att överklaga hyresnämndens beslut till hovrätten.

En bostadsrättsförening kommer framöver även att ha rätt att på bostadsrättshavarens bekostnad avhjälpa en brist som denne har orsakat genom en olovlig renoveringsåtgärd. Det krävs att renoveringsåtgärden innebär en risk för att annans säkerhet äventyras eller att det blir omfattande skador på annans egendom. Styrelsen måste innan bostadsrättshavaren kan agera ha skickat en uppmaning till bostadsrättshavaren om att själv avhjälpa bristen.

En ytterligare punkt i lagändringen är att nyttjanderätten till lägenheten kan vara förverkad om en bostadsrättshavare utför en renoveringsåtgärd i lägenheten utan att ha haft tillstånd från vare sig styrelsen eller hyresnämnden. Vid sådant fall kan bostadsrättsföreningen säga upp bostadsrättshavaren.