

LAG FÖR RENOVERINGAR - 2023

Med start 1 januari 2023 trädde en lagändring i kraft som innebär stramare regler för bostadsrättshavare som vill utföra renoveringar eller nybyggnation i sin lägenhet eller lokal. De nya reglerna gäller endast renoveringar som utförs under 2023 och framåt.

FÖRTYDLIGANDE AV VILKA ÅTGÄRDER SOM OMFATTAS AV REGLERNA FÖR FÖRÄNDRINGAR ELLER NYBYGGNATION.

De nya reglerna i Bostadsrättslagen förtydligar att bostadsrättshavaren inte utan tillstånd får utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar förändringar eller nybyggnation som avser följande:

- Ledningar för avlopp, värme, gas, vatten eller ventilation,
- Anordning som hör till ventilationssystemet (exempelvis ventilationsaggregat, ventiler eller ventilationsdon),
- Eldstad, rökkanal, eller annan del av fastighetens brandskydd (exempelvis brandtätning och gränser mellan brandceller),
- Ingrepp i bärande konstruktion,
- Omfattande ändring av planlösning,
- Ändring i kulturminnesskyddade byggnadsdelar.
- Tidigare var det möjligt att ange undantag i bostadsrättsföreningens stadgar, lagändringen innebär också att denna möjlighet nu försvinner.

För ett smidigare förfarande, kontakta gärna en behörig entreprenör inom aktuellt område för utlåtande när det gäller vvs, ovk, el, bärande konstruktion eller liknande ingrepp.

STYRELSEN HAR RÄTT ATT UPPSTÄLLA VILLKOR FÖR TILLSTÅNDET TILL ÅTGÄRDEN

Lagändringen innebär att styrelsen har rätt att uppställa villkor för tillståndet till renoveringen. Exempel på villkor kan vara våtrumsintyg, entreprenörens certifikat, ritningar, besiktningsprotokoll med mera. Styrelsen får dock endast neka tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

EN BOSTADSRÄTTSHAVARE SOM INTE VILL GODTA STYRELSENS BESLUT KAN ÖVERKLAGA TILL HYRESNÄMNDEN.

Bostadsrättshavaren kan med start 1 januari 2023 överklaga till hyresnämnden om styrelsen inte lämnat tillstånd till en renoveringsåtgärd, eller tycker att styrelsen har

ställt upp orimliga villkor. Har bostadsrättshavaren inte fått tillstånd till renoveringen antingen av styrelsen eller hyresnämnden är renoveringen otillåten.

OTILLÅTEN RENOVERING KAN LEDA TILL UPPSÄGNING AV BOSTADSRÄTTEN.

Om en bostadsrättshavare har utfört en otillåten renovering kan det leda till uppsägning av bostadsrätten om bostadsrättshavaren inte efter föreningens begäran antingen i efterhand ansöker om tillstånd för renoveringen och får det beviljat, eller återställer lägenheten så som den var innan den otillåtna renoveringen utfördes.