



HSB – där möjligheterna bor



2021-03-19 09:03 CET

Får en bostadsrättslägenhet stå tom?

Det händer att styrelsen i en bostadsrättsförening börjar misstänka att en lägenhet inte verkar användas av bostadsrättshavaren. Kanske uppkommer misstanken efter att grannar berättat att bostadsrättshavaren inte längre syns, eller genom att dålig lukt sprids från lägenheten när ledningar för vatten och avlopp inte längre används. Får en bostadsrätt stå helt tom? Bör styrelsen agera på något sätt?

I HSB:s normalstadgar anges att en styrelse får neka medlemskap till den som inte avser att bosätta sig permanent i bostadsrättslägenheten. Om en person redan vid förvärvet av en bostadsrätt avser att låta lägenheten stå tom kan en

styrelse alltså agera genom att inte bevilja personen medlemskap. Men vad händer om personen beviljas medlemskap och flyttar in, men sedan väljer att flytta ut och låta lägenheten stå tom?

Om en person väl har beviljats medlemskap kan en förening inte dra tillbaka medlemskapet bara för att lägenheten inte används. Det är tillåtet att låta en bostadsrättslägenhet stå tom, så länge bostadsrättshavaren fortsätter att uppfylla sina förpliktelser till föreningen. Det är självklart inte tillåtet att en bostadsrättshavare som inte längre bor i lägenheten exempelvis slutar att betala avgiften till föreningen. Så länge man är bostadsrättshavare har man vissa skyldigheter. Detta gäller oavsett om man bor i sin lägenhet eller inte.

Som styrelse kan det vara bra att informera den bostadsrättshavare som inte längre bor i sin lägenhet att denne fortfarande har vissa skyldigheter, bland annat att se till att lägenheten är i gott skick. En bostadsrättslägenhet behöver ses till ibland, och om en bostadsrättshavare underlåter att underhålla sin lägenhet kan det finnas risk att föreningens eller övriga medlemmars egendom skadas. Det är inte heller ovanligt att störningar uppstår, exempelvis genom att dålig lukt sprids när ledningar för vatten och avlopp inte underhålls. Om styrelsen är osäker på om bostadsrättshavaren försummar sina förpliktelser till föreningen kan det vara bra att rådfråga en jurist.

Om bostadsrättshavaren fortsätter att uppfylla sina förpliktelser trots att bostadsrättshavaren inte längre bor i lägenheten är det dock svårt för styrelsen att göra något åt att lägenheten står tom.

Kontakta oss

Medlemmar, förtroendevalda och anställda hos HSB kan kostnadsfritt kontakta HSBs juridiska rådgivning på telefonnummer 0771-472 472 för generell juridisk rådgivning.

HSBs jurister bistår gärna er bostadsrättsförening (både medlemsföreningar, föreningar som inte är medlemmar och övriga fastighetsägare) med specifik juridisk rådgivning eller företräder er som ombud, klicka [här](#) för kontaktuppgifter eller om ni vill veta mer.

HSB är en medlemsägd, kooperativ organisation som arbetar med bosparande, byggande och förvaltning. HSB vill skapa en trygg boendemiljö där alla kan träffas och trivas.

HSB är Sveriges största bostadskooperation med:

- *ca 670 000 medlemmar*
- *ca 4 000 bostadsrättsföreningar*
- *ca 35 000 förtroendevalda*
- *26 regionala HSB-föreningar*

HSB ägs och drivs av medlemmarna enligt principen en medlem – en röst.

Kontaktpersoner



Ina Westerström
Fastighetsjurist
ina.westerstrom@hsb.se