



HSB – där möjligheterna bor



2020-09-16 09:00 CEST

## Jag vill ge en bostadsrätt till mitt barn – vad gäller?

Det händer ibland att föräldrar köper en bostadsrätt till sitt barn när barnet behöver ett eget boende men saknar möjlighet att köpa bostadsrätten själv. I vissa fall överläter inte föräldrarna hela bostadsrätten till barnet utan enbart en andel, exempelvis 10 %. Det är dock inte bara att "ge" bort en bostadsrätt till barnet utan det finns en del att hålla koll på inför en sådan överlåtelse.

Det första som behöver göras är att upprätta en överlåtelsehandling mellan föräldern och barnet. Överlåtelsehandlingen ska vara skriftlig och innehålla uppgifter om vilken lägenhet det är fråga om (t.ex. adress och

lägenhetsnummer), vilka parterna är samt deras underskrifter. Om det endast är en andel av bostadsrätten som ska överlåtas måste även andelens storlek anges. Vidare måste det tydligt framgå av överlåtelsehandlingen att det rör sig om en gåva, dvs. att barnet inte kommer att betala något för att få bostadsrätten. Överlåtelsehandlingen kallas då för gåvobrev.

Nästa steg är att barnet som förvärvar bostadsrätten ansöker om medlemskap hos föreningen. För att gåvan ska bli giltig krävs att barnet blir godkänd som medlem i föreningen. Om barnet enbart fått en andel i bostadsrätten är det fråga om andelsförvärv. När det gäller just andelsförvärv har föreningen ingen skyldighet att godkänna förvärvet om inte barnet och föräldrarna med varandra varaktigt sammanbor och avser att även fortsättningsvis bo tillsammans i den aktuella lägenheten. För ett barn som bor med sina föräldrar och ska fortsätta göra det i den aktuella lägenheten kan föreningen däremot endast neka medlemskap om barnet i övrigt inte uppfyller de särskilda krav på medlemskap som uppställts i föreningens stadgar.

Om barnet är under 18 år finns ytterligare två krav som måste beaktas. Det första kravet är att samtycke från överförmyndaren måste inhämtas och lämnas till föreningen tillsammans med överlåtelsehandlingen i samband med ansökan om medlemskap. Överförmyndaren utses av kommunfullmäktige och utövar tillsyn över förmyndare, gode män och förvaltare. Vissa kommuner har istället en överförmyndarnämnd som utför samma uppgifter. Kontakta din kommun för mer information om hur det fungerar i just din kommun.

När ett barn är under 18 år är det föräldrarna som sköter förvaltningen av barnets tillgångar. Om en förälder ska ge en bostadsrätt i gåva till sitt eget barn innebär det alltså att föräldern juridiskt sett både ger och tar emot gåvan. Det andra kravet är därför att man ansöker om en god man som kan tillvarata barnets ekonomiska intressen. Ansökan om en god man görs hos överförmyndaren.

Sammanfattningsvis behöver du göra följande för att ge en bostadsrätt eller en del av en bostadsrätt till ditt barn:

1. Upprätta ett gåvobrev
2. Skicka in en ansökan om medlemskap (som gäller barnet) till bostadsrättsföreningen
3. Inhämta samtycke från

- överförmyndaren/överförmyndarnämnden (**om barnet är under 18 år**)
4. Ansök om god man som tar emot gåvan för barnets räkning (**om barnet är under 18 år**)

## Kontakta oss

Medlemmar i HSB kan kostnadsfritt kontakta HSBs medlemsrådgivning för generell juridisk rådgivning. Ring 0771 472 472. Tillsammans går vi igenom ärendet och ser till att ni får rätt stöd.

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 650 000 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



**Maria Mati**

Fastighetsjurist

Juridik

juristerna@hsb.se