

Viktigt för dig som bor i hyreshus eller bostadsrättsbostad – hyresvärdens/ bostadsrättsföreningens medgivande

Att genomföra en bostadsanpassningsåtgärd innebär ofta ett ingrepp i eller i anslutning till din bostad, till exempel i allmänna utrymmen i fastigheten. Det är därför viktigt att du som bor i en hyresrätt/bostadsrätt eller hyr ett hus och söker bostadsanpassningsbidrag har ett medgivande från fastighetsägaren innan du genomför en anpassningsåtgärd. Ett medgivande och en utfästelse att inte kräva dig som sökande på ersättning för att återställa anpassningsåtgärderna är nödvändigt för att bostadsanpassningsbidrag ska kunna beviljas. Den som äger bostaden har ett civilrättsligt skydd mot ingrepp i bostaden och enligt hyreslagens och bostadsrättslagens bestämmelser kan du bli skadeståndsskyldig för ändringar du gjort utan tillåtelse.

I nya lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag står följande:

10 § Om någon annan än sökanden helt eller till viss del äger bostaden eller gemensamma utrymmen eller tomt i anslutning till bostaden eller om någon annan än sökanden helt eller till viss del innehar bostaden med hyres- eller bostadsrätt eller annan nyttjanderätt, lämnas bostadsanpassningsbidrag endast om

1. samtliga ägare och, i förekommande fall, nyttjanderättshavare har medgett att anpassningsåtgärderna får vidtas, och

2. samtliga ägare har utfäst sig att inte kräva ersättning av sökanden eller nyttjanderättshavare för att återställa anpassningsåtgärderna.

Medgivande och utfästelse enligt första stycket behöver inte inhämtas av upplåtare av tomträtt.

Det innebär att i de fall du som sökande innehar bostaden med hyres- eller bostadsrätt eller annan nyttjanderätt så som t.ex. arrende, äger du inte bostaden. Medgivande måste då inhämtas från den som äger bostaden, gemensamma utrymmen eller tomt i anslutning till bostaden, vanligtvis en hyresvärd eller en bostadsrättsförening. Även om bostaden finns i ett en- eller tvåbostadshus eller i en ägarlägenhetsfastighet krävs medgivande för att bostadsanpassningsbidrag ska kunna lämnas. I de fall bostaden har flera ägare krävs medgivande från samtliga.

Om någon annan än du som sökande helt eller delvis är nyttjanderättsinnehavare till din bostad, d.v.s. står på kontraktet till hyresrätten eller bostadsrätten, krävs medgivande även från den personen att anpassningsåtgärderna får genomföras. Exempelvis om både make/maka står på hyreskontraktet och en av dem ansöker om bostadsanpassning så krävs ett medgivande från den andre att åtgärderna får genomföras. Det krävs även ett medgivande från hyresvärden både att åtgärderna får genomföras och att varken make eller make blir ersättningsskyldiga för att återställa bostaden.

Det är i första hand du som sökande som ska visa att det finns förutsättningar att bevilja bostadsanpassningsbidrag. Det är därför ditt ansvar att inhämta fastighetsägarens medgivande. Har du inte möjlighet att göra detta kan kommunen vara behjälplig. Du måste då kryssa i på ansökningsblanketten att du vill ha hjälp med detta. Finnvedsbostäder vill skriva under medgivandet i ett senare skede av handläggningen, bor du hos dem behöver du inte ta in medgivande själv.