Kan man göra något åt att folk inte bor i sina lägenheter? (Juridikbloggen)
Kan man göra något åt att folk inte bor i sina lägenheter?
En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Typiskt för en förening är att medlemmarna själva deltar i den ekonomiska verksamhet som föreningen bedriver, men även i övrigt verksamethet som föreningen bedriver i medlemmarnas intresse. Det ställer krav på att medlemmarna engagerar sig. Benägenheten att engagera sig, som ledamot, som revisor, i föreningens städdagar m.m. är förstås mindre hos den som inte bor permanent i sin lägenhet. Detta kan vara att stort bekymmer, framför allt för små föreningar som hat svårt att få ihop tillräckligt antal intresserade medlemmar.

Bostadsrättföreningens ändamål.

En bostadsrättsförenings huvudsakliga ändamål är bl.a. att upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt sina medlemmar. Det är dock långt ifrån ovanligt att bostadsrättshavare faktiskt inte bor i sina lägenheter.

För att kunna uppfylla ändamålet och stävja eventuella framtida problem med tomma lägenheter så har föreningen i samband med att en person ansöker om medlemskap möjlighet att kontrollera personens bosättningsplaner. Om man kan anta att en förvärvare av en bostadsrätt inte kommer bosätta sig permanent i lägenheten så kan man neka honom eller henne medlemskap. Hon eller han kan då vända sig till hyresnämnden som då får ta ställning.

Viktig skillnad mellan bostadsrätt och hyresrätt

När det gäller hyresrätter kan hyresvärden, ex. en bostadsrättsförening, säga upp den hyresgäst som inte bor tillräckligt mycket i sin lägenhet. Man brukar kalla det för att uppsägningen sker p.g.a. bristande behov.

Någon sådan motsvarighet finns dock inte ifråga om bostadsrätter. När en förvärvare av en bostadsrätt väl har blivit medlem är det nämligen för sent att reagera. Så länge medlemmen sköter sig i övrigt går det inte att säga upp bostadsrätten bara för att lägenheten är tom. Föreningen bör därför vara ordentligt säker på att en köpare av en bostadsrätt verkligen kommer att bo där innan man beviljar honom eller henne medlemskap.

Om medlemmen inte bor i sin bostadsrätt, utan någon annan bor där är det förstås en helt annan sak. Då kan bostadsrätten sägas upp p.g.a. olovlig Andrahandsupplåtelse.

Citat.