

Förändringar i lägenheten

Vad får jag göra i lägenheten?

Du som bor i en hyresrätt hyr din lägenhet av en hyresvärd, AB Nordfeldt. Det är Nordfeldt som äger din lägenhet, inklusive fastigheten (marken omkring husen). Nordfeldt som fastighetsägare arbetar enligt Boverkets regelverk. Boverket är en statlig myndighet för samhällsplanering, stadsutveckling, byggande och boende.

Som hyresgäst hos Nordfeldt är dina möjligheter till ändringar i ditt boende begränsade. Många åtgärder kräver tillstånd från Nordfeldt. Du ska alltså inte i första hand begära bygglov hos kommunen om du vill förändra din lägenhet. Sök alltid tillstånd hos Nordfeldt först, annars riskerar du att få riva det du har byggt i efterhand, oavsett om du har bygglov eller inte.

Detta får du göra som hyresgäst

I en vanlig hyreslägenhet får kontraktssinnehavaren endast måla och tapetsera om, på egen bekostnad och utan att fråga hyresvärden om lov. Det är dock viktigt att komma ihåg att om lägenhetens bruksvärde minskar genom de åtgärder som du har gjort så har hyresvärden rätt till ersättning för skadan. Därför är det viktigt att jobbet utförs på ett fackmannamässigt vis och att du t.ex. inte väljer alltför avvikande kulörer så att lägenheten blir svårare att hyra ut till nästa hyresgäst. Fråga alltid din bovärd innan du målar om ifall du känner dig osäker på vad Nordfeldt tillåter.

Detta får du INTE göra som hyresgäst

Hyresgästen får inte utföra bygglovsåtgärder i boendet **utan skriftligt godkännande** från Nordfeldt. Dessutom krävs ett godkänt skriftligt bygglov eller godkänd skriftlig anmälan, inklusive godkänt Startbesked med tillhörande kontrollplan, utfärdat av Botkyrka kommun.

Nordfeldt har rätt att återställa sina fastigheter med lägenheter och lokaler till ursprungligt skick, även om hyresgästen har fått bygglov för åtgärden, under förutsättning att Nordfeldt inte givit ett skriftligt godkännande. Hyresgästen är i detta fall skyldig att ersätta all skada som kan ha uppkommit genom vållande eller vårdslöshet.

Här kommer några exempel som Nordfeldt inte kommer att godkänna, oavsett om det finns undantag från kravet på bygglov eller anmälan:

Exempel på förändringar inne i lägenheten som vi INTE godkänner:

- ändring i lägenhetens planlösning genom att ta bort en vägg eller låta göra valv mellan två rum
- riva ut den fasta köksinredningen och sätta upp annan i dess ställe
- bygga om separat duschrum eller klädkammare till bastu
- dela av rum med fast monterad skiljevägg
- montera spiskåpa med fläkturtag till befintligt ventilationssystem

Exempel på förändringar utanför lägenheten som vi INTE godkänner:

- bygge av altan
- bygge av skärmvägg
- bygge av skärmtak
- byte av dörrar och fönster
- balkonginglasning
- målning av innerväggar på balkongen