

## INFORMATIONSBLAD

## OMBILDNING TILL BOSTADSRÄTT ELLER KOOPERATIV HYRESRÄTT

**Tillämpning av 3-5 §§ lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt**

Följande handlingar ska inges vid en intresseanmälan (kan endast avse en hel fastighet/tomträtt som i sin helhet är taxerad som hyreshusenhet, alternativt småhusenhet i vissa fall):

1. **Intresseanmälan** från bostadsrättsförening eller kooperativ hyresrättsförening (hädanefter föreningen).
2. **Registreringsbevis** för föreningen (inte äldre än ett år).
3. **Intyg från föreningens styrelse** (se exempel 2 nedan). Med föreningens styrelse menas **hela styrelsen**. Av intyget ska framgå:
  - a) **antalet lägenheter** i hyreshuset (obs. minst tre lägenheter). Med lägenhet avses såväl bostadslägenhet som lokal,
  - b) att hyresgästerna i **minst två tredjedelar** av de **uthyrda** lägenheterna skriftligen förklarat sig intresserade av en ombildning av hyresrätt till bostadsrätt.
  - c) att dessa hyresgäster är **medlemmar** i föreningen, samt, vad gäller bostads- hyresgäster, är **folkbokförda** på fastigheten.

Om intresseanmälan avser en fastighet som är taxerad som en småhusenhet ska även intygas att:

- d) att samtliga lägenheter i en småhusenhet som omfattas av anmälan hyrs för något annat ändamål än fritidsändamål.

**Observera** att intresseanmälan gäller i två år från ansökningsdagen. Om hembud lämnas gäller anmälan i två år från den dag hembudet lämnades.

För att anmälan ska fortsätta gälla ska ny anmälan tillsammans med ett nytt intyg upprättat enligt ovan skickas in.

Endast en intresseanmälan kan vara antecknad i registret åt gången. Detta innebär att en ny intresseanmälan får antecknas tidigast på den inskrivningsdag då den tidigare giltighet upphört. För det fall en ny intresseanmälan kommer in till Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen innan tidigare intresseanmälan slutat gälla, kommer den nya ansökan att avslås eftersom Fastighetsinskrivningen inte har någon möjlighet att flytta fram en ansökan till en annan dag. Det är därför bostadsrättsföreningens ansvar att se till att en ansökan kommer in på rätt dag. Förutom vanlig post går det också bra att skicka in intresseanmälan och tillhörande intyg till Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen via fax 0176-126 20 eller e-post [fastighetsinskrivning@lm.se](mailto:fastighetsinskrivning@lm.se). (Observera att varje inskrivningsdag slutar klockan 12.00).

*Om två eller flera fastigheter är samtaxerade måste anmälan avse alla fastigheter i den samtaxerade enheten. Av intyget ska därför framgå att hyresgästerna i minst 2/3 av de uthyrda lägenheterna i den samtaxerade enheten skriftligen förklarat sig intresserade av en ombildning av hyresrätt till bostadsrätt respektive kooperativ hyresrätt. Därav följer att om intresseanmälan avser flera fastigheter som inte är samtaxerade ska varje fastighet intygas separat.*

*Expeditionsavgift utgår med **825 kronor** som betalas via faktura.*

En förening som har gjort en intresseanmälan kan ta tillbaka denna (5 §). Anmälan upphör att gälla den inskrivningsdag som anteckningen tas bort på. Till anmälan om att ta tillbaka en intresseanmälan ska föreningen foga ett intyg, undertecknat av behöriga firmatecknare, om att hyresgästerna i minst hälften av de uthyrda lägenheterna vid föreningsstämma har röstat för att föreningen inte ska förvärva den fasta egendomen (5 a §).

**Observera!** att ovanstående inte är en uttömmande redogörelse för de regler som gäller för intresseanmälan. Därför hänvisas till Lag 1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt och juridisk litteratur på området. Följaktligen kan anteckning om intresseanmälan **inte garanteras** även om detta informationsblad följs.

*(Observera att detta inte är en blankett utan endast en mall för hur anmälan och intyg kan se ut)*

## Exempel 1:

### Anmälan om intresse enligt lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt

Undertecknad bostadsrättsförening får härmed för anteckning i inskrivningsregistret anmäla att hyresgästerna i fastigheten/tomträtten \_\_\_\_\_ har intresse av att förvärva nämnda fastighet/tomträtt.

För det fall frågor skulle uppkomma vid ärendets handläggning hänvisas till \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_ (arb)  
\_\_\_\_\_ (bostad)  
\_\_\_\_\_ (ev. mobil)

Stockholm 20ÅÅ-MM-DD  
Bostadsrättsförening NN (org.nr)  
Adress c/o

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande  
Adress

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande  
Adress

## Exempel 2:

### Beträffande fastigheten/tomträtten \_\_\_\_\_ (här anges fastighetens beteckning)

Härmed intygas att hyresgästerna i minst två tredjedelar av de i fastigheten uthyrda lägenheterna skriftligen förklarat sig intresserade av en ombildning av hyresrätt till bostadsrätt och att dessa hyresgäster är medlemmar i bostadsrättsföreningen samt att hyresgästerna till de medräknade bostadslägenheterna är folkbokförda på fastigheten.

Vidare intygas att det totala antalet lägenheter i fastigheten inklusive lokallägenheter är \_\_\_\_ st (samt att samtliga lägenheterna i småhusenheten som omfattas av anmälan hyrs för något annat ändamål än fritidsändamål)\*. Härvid har bortsetts från garage, lager och andra lägenheter som i första hand används som förvaringsutrymmen.

Stockholm 20ÅÅ-MM-DD  
Bostadsrättsförening NN (org.nr)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande(n)

\* Det inom parentes ska intygas endast när intresseanmälan avser en småhusenhet.