



Viktig information till föreningens medlemmar

Bostadsrättsförening Björktrasten, april 2019

Bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring kommer fr.o.m. den **1 juni 2019** inte längre omfatta kollektivt bostadsrättstillägg.

Det innebär att boende i föreningen måste kontakta sitt försäkringsbolag och lägga till ett eget bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring senast per den **1 juni 2019**.

Hur lägger man till ett eget (privat) bostadsrättstillägg?

Detta gör den boende enkelt genom att ringa sitt hemförsäkringsbolag som då omgående kompletterar hemförsäkringen.

Mer om kollektivt bostadsrättstillägg

Tanken med det kollektiva bostadsrättstillägget var ursprungligen god och syftade till att ge samtliga medlemmar ett prisvärt försäkringsskydd - varpå flertalet bostadsrättsföreningar kompletterade föreningens försäkring med det kollektiva bostadsrättstillägget. Helt i linje med försäkringsbranschens dåvarande rekommendationer.

På senare tid har det dock framkommit att medlemmen kan få ett väsentligt sämre skydd jämfört med det skydd medlemmen får genom ett privat bostadsrättstillägg (tecknat till medlemmens hemförsäkring). I värsta fall kan försäkringsskyddet helt komma att falla bort då försäkringsbolagen kan ställa högre krav på en försäkringstagare som är juridisk person jämfört med en fysisk person (privatperson). Så var det inte tänkt att fungera men har under senare tid bekräftats i praktiken.

Därtill har det kollektiva bostadsrättstillägget lett till att allt fler vattenskador belastar bostadsrättsföreningens försäkring. Varpå flera försäkringsbolag helt slutat erbjuda kollektivt bostadsrättstillägg till bostadsrättsföreningar pga bristande lönsamhet.

Vad är ett bostadsrättstillägg?

En "vanlig" hemförsäkring gäller all lös egendom och eventuella merkostnader. Exempel på merkostnad är tillfälligt boende om medlemmen inte kan bo kvar under reparationstiden. Den gäller däremot inte "byggnaden", d.v.s. golv och väggar. Bostadsrättstillägget försäkrar den del av byggnaden som bostadsrättshavaren är underhållsansvarig för.

Vad är medlemmen underhållsansvarig för i en bostadsrätt?

Gränsen mellan medlemmens och föreningens underhållsansvar kan se olika ut. Bostadsrättslagen lägger grunden men föreningens stadgar påverkar också ansvarsfördelningen. Det normala är att medlemmen ansvarar för alla ytskikt som golv, väggar, kakel i badrum etc. Föreningen är sedan ansvarig för materialet innanför ytskiktet. Man kan säga att föreningen ansvarar för husets stomme (bjälklag, reglar), ytterväggar, tak och grund.

Exempel på gränsdragningar

Här är några exempel på hur det kan se ut. Observera att det kan se olika ut från fall till fall och att det här bara ska ses som exempel.

Vattenskada i kök

- Köksbordet – medlemmens ansvar, hemförsäkringen täcker.
- Golvet – medlemmens ansvar, bostadsrättstillägg krävs.
- Bjälklaget ner mot grannen, bostadsrättsföreningens ansvar. Går på föreningens försäkring.