

## Förverkande och uppsägning

Nyttjanderätten till din bostadsrättslägenhet förverkas redan efter en veckas betalningsförsummelse efter det att förfallodagen inträffat. Om du har en bostadsrättslokal är reglerna ännu strängare. Bostadsrättslokalen förverkas redan två vardagar efter förfallodagen.

Om ovan nämnda tidsfrister löpt efter förfallodagen kan bostadsrättsföreningen säga upp bostadsrättshavarens bostadsrätt. En uppsägningshandling ska då delges bostadsrättshavaren. I uppsägningen anges att det löper en återvinningsfrist.

## Återvinningsfrist

Bostadsrättshavaren kan återvinna lägenheten. Det innebär att bostadsrättshavaren inte skiljs från lägenheten. Återvinning sker om bostadsrättshavaren betalar inom återvinningsfristen som är tre veckor för bostäder och två veckor för lokaler.

Återvinningsfristen börjar löpa från det att bostadsrättshavaren delgivits uppsägningen.

För att återvinningsfristen ska börja löpa måste bostadsrättsföreningen också underrätta socialnämnden i kommunen.

## Upprepade betalningsförseelser

Det går inte att gång på gång släpa efter med månadsavgifterna och förlita sig på att återvinningsfristen räddar en från att bli av med sin bostadsrätt. Vid upprepade betalningsförseelser kan nämligen bostadsrättshavaren mista sin rätt att återvinna bostadsrätten.

## Betalningspåminnelser och amorteringsplaner

En vanlig missuppfattning är att det finns en skyldighet för bostadsrättsföreningen att skicka ut betalningspåminnelser. Föreningen har dock ingen skyldighet att skicka påminnelse om att månadsavgiften är obetald.

**En bostadsrättsförening kan upprätta en amorteringsplan för en bostadsrättshavare som har problem att betala månadsavgiften.** Ett sådant förfarande kan vara lämpligt under förutsättning att bostadsrättsföreningen verkligen ser att bostadsrättshavaren **har såväl vilja som förmåga att klara av amorteringarna jämte den löpande månadsavgiften.** Bostadsrättshavaren kan inte kräva att bostadsrättsföreningen ska gå med på en amorteringsplan.

**Bostadsrättsföreningens styrelse måste se till bostadsrättsföreningens bästa.** I fall då det finns misstanke om att amorteringsplanen inte kommer att följas kan det finnas anledning att inte upprätta en sådan.