



SVEA HOVRÄTT
Avdelning 02
Rotel 020105

BESLUT
2018-10-12
Stockholm

Mål nr
ÖH 6395-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Hyresnämnden i Stockholm, beslut 2017-06-15 i ärende nr 1812-17, se bilaga A

PARTER

Klagande

B

Ombud:

Motparter

1. F.L

2. L.L

3. P.S

4. E.T.R

Ombud för 1-4: Advokaten C.M.L

SAKEN

Ingrepp i lägenhet

Dok.Id 1411177

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 00	08-561 675 09	måndag – fredag 09:00–16:30
		E-post: svea.avd2@dom.se www.svea.se		

HOVRÄTTENS AVGÖRANDE

1. Hovrätten avslår överklagandet.
 2. Bostadsrättsföreningen D. ska ersätta envar av F.L, L.L,
P.S och E.T.R för rättegångskostnader i hovrätten med
76 750 kr, varav 61 400 kr avser ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen
(1975:635) från dagen för hovrättens beslut till dess betalning sker.
-

YRKANDEN I HOVRÄTTEN

Bostadsrättsföreningen D. (bostadsrättsföreningen) har yrkat bifall till sin talan i hyresnämnden.

F.L, L.L, P.S och E.T.R

(bostadsrättshavarna) har motsatt sig att hyresnämndens beslut ändras.

Parterna har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i hovrätten.

PARTERNAS TALAN

Bostadsrättsföreningen har vidhållit och utvecklat vad föreningen anförde i hyresnämnden och därutöver tillagt bl.a. följande. Ombyggnationen av trapphusen A och C skulle innebära att befintliga trappor rivs och trapphusen byggs om till lägenhetsyta. Ombyggnationen och efterföljande försäljning skulle medföra ett kapitaltillskott till föreningen om cirka 3 500 000 kr. Upplåtelsen av den tillkommande ytan skulle medföra ökade årsavgifter om cirka 80 000 kr per år. Det framgår av bostadsrättsföreningens uppdaterade underhållsplan att kostnaden för reparation och underhåll kan beräknas till 13 785 000 kr inom de kommande fem åren. Kostnaden för installationer och byggprojekt beräknas till 7 100 000 kr. Bostadsrättsföreningen har inte avsatta medel och genererar heller inte årliga överskott som är tillräckliga för att bekosta de reparations- och underhållsåtgärder som är nödvändiga. Bostadsrättsföreningen har därför ett angeläget behov av att säkerställa en finansiering av åtgärderna och har bedömt att det bästa alternativet är att bygga om trapphusen A och C samt sälja ytan.

Ombyggnationen syftar även till att förbättra den restauranglokal som finns i byggnaden. Restaurangen har bytt ägare, men även den nya ägaren har uttryckt intresse av att kunna utöka antalet matplatser i lokalen för att kunna bedriva verksamheten med uthållig lönsamhet. Restaurangens lokaler ligger på båda sidor av trapphuset. En tillkommande yta om 25 kvadratmeter skulle kunna hyras ut till restaurangen.

Slutligen skulle ombyggnationen leda till en trivsammare och tryggare boendemiljö för bostadsrättsföreningens medlemmar. Trapphusen A och C har använts av ett fåtal boende. I stället har trapphusen fungerat som otillåtna förvaringsplatser för boendes lösöre. Trapphusen är inte renoverade och är i behov av upprustning och underhåll. Tidvis har obehöriga uppehållit sig i trapphusen, vilket vid ett tillfälle medfört att brand uppstått. Att bygga om trapphusen så att vissa lägenheter förlorar en utgång är förenligt med brandskyddsbestämmelserna.

Bostadsrättshavarna har vidhållit och utvecklat vad de anförde i hyresnämnden och därutöver tillagt bl.a. följande. Den uppdaterade underhållsplanen har inte tagits upp på föreningsstämma och inte heller beslutats om. Beloppen, posterna installationer och byggprojekt samt de tidigare lagda tidpunkterna för renoveringsåtgärderna i underhållsplanen bestrids. Av årsredovisningen för år 2016 framgår att fastighetens renoveringsbehov är måttliga och att endast en del av balkongerna behöver åtgärdas.

Bostadsrättsföreningen har en mycket god ekonomi. Den gav utrymme för vad som styrelsen på årsstämman 2016 uppgav var en permanent sänkning av årsavgiften med 15 procent, motsvarande 325 000 kr i årsintäkt, från och med juni 2017. Bostadsrättsföreningen har en låg belåning och har möjlighet att uppta ytterligare lån, om det skulle vara nödvändigt. Bostadsrättsföreningen har vidare en lokal, en före detta förskolelokal, om 475 kvadratmeter där hyresavtalet sagts upp av hyresgästen. Hyran skulle kunna höjas eller lokalen skulle kunna upplåtas med bostadsrätt. En försiktig uppskattning av värdet på denna typ av yta är minst 40 000 kr per kvadratmeter, vilket skulle ge en intäkt till bostadsrättsföreningen om 19 000 000 kr. Ytterligare en möjlighet för bostadsrättsföreningen att finansiera renoveringsåtgärderna är att begära kapitaltillskott från medlemmarna.

Det förhållandet att restaurangen har bytt ägare påverkar inte hyresavtalet med bostadsrättsföreningen. Trapphusen A och C är vackra marmortrapphus och i gott skick. Endast väggarna behöver målas, vilket är att hänföra till sedvanligt periodiskt underhåll av en fastighet. Åtgärden finns upptagen i den av föreningsstämman godtagna underhållsplanen från år 2012.

De uthyrningsbara delarna om cirka 25 kvadratmeter vardera har egen ingång, pentry, badrum och garderober vilket gör att de kan nyttjas som helt separata lägenheter. Om trapphusen A och C stängs och tas i anspråk inskränks möjligheten att använda de uthyrningsbara delarna. Om de uthyrningsbara delarna inte längre kan användas för avsett ändamål kommer bostadsrätternas värde att sjunka eftersom uthyrningsdelarna blir meningslösa. Dessutom krävs att lägenheterna byggs om för att göra om pentry till sovrum eller liknande. Om räddningsfordon ska kunna komma intill fönstren på innergården för utrymning, måste nuvarande planteringar tas bort.

HOVRÄTTENS SKÄL

Hovrätten har tagit del av utredningen i målet och hållit muntlig förhandling. Parterna har åberopat ny skriftlig bevisning i hovrätten. Vittnesförhör har på bostadsrättsföreningens begäran hållits med D.V, O.R och J.F

På bostadsrättshavarnas begäran har hållits förhör under sanningsförsäkran med F.L , L.L och P.S, samt förhör med partssakkunnige R.

J. Syn har hållits.

Vid prövningen av om ett stämmobeslut ska godkännas enligt 9 kap. 17 § första stycket bostadsrättslagen (1991:614) har hyresnämnden eller hovrätten, såsom bestämmelsen är uppbyggd, att först ta ställning till om en förändring kan anses vara av liten betydelse för bostadsrättshavarna. Bostadsrättsföreningen har i hovrätten frånfallit grunden att förändringen kan anses vara av liten betydelse för bostadsrättshavarna. Det innebär att stämmobeslutet enligt 9 kap. 17 § bostadsrättslagen ska godkännas endast om förändringen är angelägen och syftet med åtgärden inte skäligen kan tillgodoses på annat sätt samt beslutet inte är oskäligt mot bostadsrättshavarna.

Bakgrunden till nämnda bestämmelse är enligt förarbetena avskaffandet av en bostadsrättshavares s.k. vetorätt vid om- eller tillbyggnad som rör den egna lägenheten. Bostadsrättshavarens vetorätt innebar att denne kunde motsätta sig en åtgärd om den inkräktade på hans eller hennes lägenhet. I ljuset av samhällets krav – däribland plan- och bygglagens krav – på bl.a. att en byggnad ska vara tillgänglig genom att hiss inrättas ansågs bostadsrättshavarens starka ställning i vissa fall oskälig i förhållande till

föreningen som helhet. För att en ombyggnadsåtgärd som rör bostadsrättshavarens egna lägenhet skulle kunna genomföras uppställdes i stället de krav som anges i 9 kap. 17 § första stycket bostadsrättslagen. Vid prövningen av om åtgärden får anses vara angelägen ska inte allehanda önskemål från föreningens sida godtas. Det bör t.ex. inte komma i fråga att godkänna beslut som innebär att gemensamhetslokaler av olika slag inrättas på bekostnad av en bostadsrättshavare. Utgångspunkten bör i stället vara att föreningen ska kunna bygga om huset på ett rationellt sätt för att kunna tillgodose de krav som framför allt byggnadslagstiftningen ställer upp. Fastighetsekonomiska synpunkter bör i undantagsfall kunna beaktas. (Se prop. 1990/91:92 s. 103-109 och 221.)

Bostadsrättsföreningen har uppgett att syftet med den tilltänkta ombyggnationen av trapphusen A och C i första hand är att finansiera underhålls- och reparationsåtgärder. Genom förhören med O.R och J.F samt skriftlig bevisning har framkommit att bostadsrättsföreningens fastighet har ett visst underhålls- och renoveringsbehov samt att åtgärderna sammantaget kommer att vara kostsamma om alla de i underhållsplanen angivna åtgärderna genomförs.

Parterna är dock överens om att bostadsrättsföreningen i dagsläget har en god ekonomi och att årsavgifterna för medlemmarna sänktes med 15 procent år 2017. Bostadsrätts-havarna har med hänvisning till föreningens goda ekonomi pekat på möjligheten att finansiera underhålls- och reparationsåtgärderna genom att uppta ytterligare lån. Bostadsrättshavarna har även föreslagit en försäljning av den förskolelokal, vars hyresavtal har sagts upp, som ett finansieringsalternativ.

Bostadsrättsföreningen har anfört att den har övervägt andra finansieringsalternativ men har inte närmare redogjort för varför dessa alternativ har fått ge vika för den tilltänkta ombyggnationen av trapphusen A och C. Hovrätten kan konstatera att – vid en ombyggnad av trapphusen A och C – de beräknade intäkterna i form av kapital-tillskott om 3 500 000 kr samt ökade årsavgifter inte är tillräckliga för att finansiera alla de underhålls- och reparationsåtgärder om totalt 13 785 000 kr som angetts i underhållsplanen. Bostadsrättsföreningen har inte heller lagt fram utredning som visar

att ombyggnationen av trapphusen skulle inbringa det kapitaltillskott som föreningen påstår.

Sammantaget gör hovrätten bedömningen att bostadsrättsföreningen inte visat att den tilltänkta förändringen av finansieringsskäl kan anses vara angelägen i lagens mening.

Bostadsrättsföreningen har anfört att ombyggnationen av trapphusen A och C även syftar till att förbättra restauranglokalen samt förbättra boendemiljön för bostadsrättsföreningens medlemmar. Inte heller i dessa avseenden har bostadsrättsföreningen visat att förändringen är angelägen. Överklagandet ska alltså avslås.

Vid denna utgång ska bostadsrättsföreningen ersätta bostadsrättshavarnas rättegångskostnader i hovrätten. Det har upplysts att kostnaderna fördelas lika på envar av bostadsrättshavarna. Begärd ersättning är skälig.

Hovrättens beslut får enligt 10 § lagen (1994:831) om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Kazimir Åberg och Gun Lombach samt tf. hovrättsassessorn Anna Sundström, referent.

HYRESNÄMNDEN I
STOCKHOLM

PROTOKOLL
2017-06-01
Beslut 2017-06-15

Aktbilaga 25

Ärende nr	Rotel 1
1812-17	
7975-17	

Anges vid kontakt med nämnden

Nämnden

Ordförande: Hyresrådet Anne Bratt Norrevik

Övriga ledamöter: Camilla Alm Eriksson och Rinnie Iderborn

Protokollförare

Jens Rick

Plats för sammanträde

Nämndens kansli

Fastighet/Adress**Sökande i ärende 1812-17 och****Motpart i ärende 7975-17****Motparter i ärende 1812-17**

1F.L,

Närvarande personligen och genom ombud

2. L.L

Dok.Id 313407

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 8301	Ulriksborgsgatan 5	08-561 665 00	08-656 18 80	måndag – fredag
104 20 Stockholm		E-post: hyresnamndenistockholm@dom.se		08:00–16:00
		www.hyresnamnden.se		

3. P.S

4. E.S.M.T.R

Sökande i ärende 7975-17

R.H

Saken

Ingrepp i lägenhet

Medling

När ärendet ropas upp inställer sig inte E.T.R eller något ombud för henne. E.T.R har delgivits handlingarna i ärendet och kallelsen till dagens sammanträde. Av kallelsen framgår att ärendet kan avgöras i hennes utevaro. E.TR har underrättat hyresnämnden om att hon inte kommer att närvara. Något hinder mot att hålla sammanträde föreligger inte.

Hyresnämnden förordnar om gemensam handläggning av ärende nr 1812-17 och 7975-17 där protokoll med beslut förs i det förstnämnda ärendet.

C.M.L ger in fullmakter, aktbilaga 26-29.

E.S ger in planskiss, aktbilaga 30.

Ordföranden går i korthet igenom ärendet och följande antecknas. Bostadsrättsföreningen D. äger fastigheten D.-

. Vid en extra föreningsstämma den 15 december 2016 har beslutats om ombyggnad av trapphus A och C i föreningens fastighet. R.H, medlem i Brf D., har den 30 maj 2017 inkommit med en inkommit med ansökan som hyresnämnden rubricerat som medling.

R.H: Han vill att hyresnämnden medlingsvis förmår Brf D. att uppta honom som motpart i ärende nr 1812-17.

E.S: Brf D. är inte beredd att uppta R.H som motpart i ärendet och det finns inga förutsättningar för medling.

Hyresnämnden avkunnar härefter följande

BESLUT

Hyresnämnden avskriver ärendet angående medling (7975-17) från vidare handläggning.

Beslutet kan inte överklagas.

E.S: Brf D. yrkar att hyresnämnden ska godkänna stämmobeslutet av den 15 december 2016 gällande ombyggnation av trapphusen A och C.

C.M.L: P.S, L.L och F.L och F.L bestrider Brf D.:s yrkande.

Det antecknas att **E.T.R** skriftligen har bestritt Brf D.:s yrkande, se aktbilaga 12.

E.S: Fastigheten D. är uppförd under åren 1911 till 1918 och ägs sedan 1992 av Brf D.. Föreningen består av 46 lägenheter. Två av trappupp-

gångarna, A och C nyttjas i låg utsträckning och då mest för uppställning av de boendes tillhörigheter. Det har även förekommit att utomstående har nyttjat dessa trapphus för sitt missbruk. Brand har vi ett tillfälle uppstått med anledning av detta. De lägenheter som har utgång till dessa trapphus har även utgång till trapphusen B, D och E

D.V redogör på ingiven planskiss (aktbilaga 30) för hur P.S, L.L, E.T.R och F.Ls lägenheter är belägna samt hur dessa förhåller sig till trapphusen A till D.

P.S lägenhet på plan 4 har en utgång mot trapphus A. Även L.L lägenhet på plan 1 har en utgång mot trapphus A. F.Ls lägenhet på plan 4 har en utgång mot trapphus C. E.T.R lägenhet på plan 5 har en utgång mot trapphus C.

E.S: I fastigheten finns även en restauranglokal med ingång från A.

. Ägaren till restaurangen vill utöka sin verksamhet. En yta om ca 14 m² skulle kunna frigöras på varje våningsplan om trapphusen kan tas i anspråk. Vidare är bostadsrättsinnehavare intresserade av att få förvärva yta vid trapphusen A och C och införliva i sina lägenheter. Detta medför att lägenheter om ca 52 m² blir större vilket är bra för t.ex. barnfamiljer. Totalt kan 18 hushåll köpa frigjord yta vid trapphusen. Åtta hushåll har visat intresse för detta. Det är frivilligt för medlem att köpa frigjord yta. Om inte tillräckligt många medlemmar anmäler intresse för detta kommer inte Brf D. att gå vidare med projektet. Vidare kan föreningen bygga en gästlägenhet som kan bokas till ett självkostnadspris. Bygglov för detta har erhållits. Brandskyddsmyndigheten har också lämnat klartecken.

Brf D. hyr ut en lokal om ca 500 m² för förskoleverksamhet till K.-stadsdelsförvaltning. Förvaltningen har emellertid valt att säga upp hyresavtalet i förtid. Detta skapar en ekonomisk osäkerhet då det inte finns någon ny hyresgäst.

I första hand så är förändringen enligt föreningens uppfattning av liten betydelse för P.S, L.L, E.T.R och F.L och åtgärden kan skäligen inte tillgodoses på något annat sätt.

I andra hand är förändringen angelägen för Brf D. då det förbättrar föreningens ekonomi och syftet med åtgärden kan skäligen inte tillgodoses på något annat sätt. Beslutet är inte heller oskälig mot de berörda bostadsrättsinnehavarna. I övrigt hänvisas till ingivna handlingar i ärendet.

C.M.L: Efter en ombyggnation av fastigheten under 1980-talet tillskapades uthyrningsdelar för de lägenheter hans huvudmän har. Dessa uthyrningsbara delar har egen ingång och den interiör i övrigt som medför att dessa delar kan nyttjas som en egen lägenhet. Det finns dock en dörr mellan den uthyrningsbara delen och resterande lägenhet.

Hans huvudmän bestrider att trapphusen skulle vara förfallna. De är i ett gott skick. Det är ingen sprickbildning. Endast ytskikten behöver åtgärdas.

Om Brf D. ges tillstånd att stänga trapphusen A och C och ta dessa i anspråk inskränks möjligheten att använda den uthyrningsbara delen som hittills varit fallet. För L.L och P.S del förvärvades dessa lägenheter just för att de hade uthyrningsbara delar med egen ingång. De är pensionärer och är beroende av den inkomst som den uthyrningsbara delen genererar. För F.Ls del så har hon en vuxen dotter som bor i den uthyrningsbara delen och kan komma och gå som hon vill. Hon arbetar ofta nattetid. Om den uthyrningsbara delen inte längre kan användas för avsett ändamål kommer värdet av bostadsrätten att sjunka.

Både Plan- och bygglagen och Boverkets Byggregler ställer krav på evakueringsmöjligheter. Grundkravet är att det ska finns två av varandra oberoende utrymningsvägar. I dag har lägenheterna sådana genom de båda trapphusen. Om den ena utgången plommeras får medlemen vid brand i anslutning till det kvarvarande trapphuset, vänta vid ett

fönster till dess brandförsvarets stegbilar är på plats. Även brandskyddsaspekten har varit väsentlig för hans huvudmän vid förvärvet av lägenheten.

Det bestrids att tillskapandet av extra yta åt den restauranglokal som Brf D. hyr ut, är en förutsättning för att kunna bedriva restaurangverksamhet där. Det är en stor efterfrågan av restauranglokaler i Stockholms innerstad. Föreningen har också en god ekonomi så inkomsterna från lokalen är inte av avgörande betydelse för Brf D.-. Ekonomin ger utrymme för en avgiftssänkning om femton procent från och med juni 2017.

L.L: Trapphusen är inte i ett dåligt skick. De är lite solkiga för att de inte städas. Hon känner inte till att utomstående skulle vistas här. Det som stör henne är restauranges verksamhet. Där förekommer det inbrott vilket skapar oro.

Hon förvärvade lägenheten för att den hade en uthyrningsbar del. Hon är pensionär och behöver den extra inkomsten som uthyrningen av denna del ger. Det är inga kortvariga uthyrningar hon har. Den senaste hyresgästen som just flyttat därifrån bodde i lägenheten under 4,5 år. Om hyresnämnden bifaller Brf D.:s yrkande måste hon sälja sin lägenhet. Försäljningen kommer att inbringa en lägre summa om den uthyrningsbara delen inte kan nyttjas.

P.SI: Han förvärvade sin lägenhet 1983 då fastigheten renoverades och ombildades till en bostadsrättsförening. De lägenheter som hade två utgångar fick en uthyrningsbar del. Han är beroende av de hyresintäkter han får av uthyrningen. Innan den nuvarande uthyrningen som pågått sedan årsskiftet var inte den uthyrningsbara delen uthyrd under en tid av två till tre år.

F.L: Hon förvärvade lägenheten 1998 och flyttade dit med sina barn som då var tre och sju år gamla. Under den tid hon har bott i lägenheten har två bränder förekommit i fastigheten. Det är mycket viktigt för henne att det finns två utgångar. Om hon bara hade en utgång skulle detta påverka henne i hög grad.

I dag bor hennes dotter i den uthyrningsbara delen. När dottern flyttar ut kommer hon själv att hyra ut denna till annan person.

På fråga från **C.M.L** uppger **B.O.J, D.**

V. och **J.W.** att de anmält intresse av att förvärva del av trapphusen om dessa blir friställda samt att även styrelseledamoten **R.F.** anmält detta intresse.

E.S.: Det vitsordas att Brf D.:s ekonomi är god. Upplåtelsen av lägenheterna anger inte att det ska finns två utgångar. I den arbetsgrupp som berett frågan har det även funnits medlemmar som inte framfört önskemål om att förvärva yta av trapphusen.

Parterna slutför talan.

Sammanträdet som pågick kl. 10.40 - 12.10 avslutas med följande besked till parterna. Beslut i ärendet kommer att meddelas **torsdagen den 15 juni 2017, kl. 14.00** genom att detta hålls tillgängligt på hyresnämndens kansli.

Efter enskild överläggning fattar hyresnämnden följande

BESLUT (att meddelas den 15 juni 2017, kl. 14.00)

Hyresnämnden lämnar Brf D.:s yrkande utan bifall.

Skäl för hyresnämndens beslut

Yrkanden m.m.

Brf D. har yrkat att hyresnämnden godkänner föreningens stämmobeslut den 15 december 2016 gällande ombyggnation av trapphusen A och C.

P.S., L.L., E.T.R. och **F.L** har motsatt sig föreningens begäran.

Vilka omständigheter parterna åberopat till stöd för sina respektive ståndpunkter framgår av ingivna handlingar och av vad som antecknats ovan i protokollet.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kapitlet 16 § första stycket 2 bostadsrättslagen (1991:614) kräver ett beslut, som innebär att en bostadsrättslägenhet kommer att förändras med anledning av en om- eller tillbyggnad, för att vara giltigt att bostadsrättshavaren har gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen blir beslutet giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på föreningsstämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

Enligt 9 kapitlet 17 § bostadsrättslagen ska hyresnämnden godkänna ett stämmobeslut om förändringen är angelägen och syftet med åtgärden inte skäligen kan tillgodoses på något annat sätt samt beslutet inte är oskäligt mot bostadsrättshavaren. Om förändringen kan anses vara av liten betydelse för bostadsrättshavaren är dock kraven för ett godkännande lägre. Då får beslutet godkännas om syftet med åtgärden inte skäligen kan tillgodoses på annat sätt.

Hyresnämndens bedömning

Av protokollet från stämman framgår att kravet på två tredjedels majoritet vid föreningsstämmans omröstning är uppfyllt.

När det först gäller frågan om den förändring som ombyggnaden medför kan anses vara av liten betydelse för motparterna gör hyresnämnden den bedömningen att ett igensättande av respektive lägenhets ena ytterdörr inte kan anses vara av liten betydelse för motparterna. Frågan är då om förändringen är angelägen. Det ankommer på föreningen att visa att så är fallet.

Föreningen har uppgett att syftet med att bygga om trapphusen och upplåta det ombyggda utrymmet är att förbättra föreningens ekonomi. Även andra skäl såsom möjlighet att utöka storleken på vissa lägenheter har åberopats.

Av förarbetena till den aktuella bestämmelsen i 17 § framgår att inte varje önskemål från en förenings sida ska godtas. Utgångspunkten bör istället vara att föreningen ska kunna bygga om huset på ett rationellt sätt för att kunna tillgodose de krav som framförallt byggnadslagstiftningen ställer upp. Det kan t.ex. vara PBL:s krav på att en byggnad ska vara tillgänglig genom att hiss inrättas m m. I undantagsfall borde också fastighetsekonomiska synpunkter kunna beaktas. Det uttalas dock att nämnden bör vara restriktiv i sin prövning (prop. 1990/91:92 s 109 och 221).

Föreningen har inte gjort gällande att ombyggnationen har samband med några krav som ställts från det allmännas sida. När det då gäller de ekonomiska skäl som föreningen åberopat anser nämnden att det är självklart att ekonomin skulle förbättras om man tar i anspråk de aktuella trapphusen. Det är dock ostridigt att föreningen har en mycket god ekonomi. Föreningen befinner sig således inte i någon ekonomiskt utsatt situation. Med hänsyn till den restriktivitet som hyresnämnden bör tillämpa vid sin bedömning av ekonomiska skäl anser nämnden att föreningen mot motparternas invändningar inte förmått visa att den begärda förändringen är angelägen. Föreningens ansökan ska därför ogillas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR – se Bilaga.

(Beslutet kan överklagas till Svea hovrätt senast den 6 juli 2017)

Jens Rick

Jens Rick

Protokollet företett 2017-06-15/