

Därför är det viktigt med ett bostadsrättstillägg



21 MAJ 2018 | Allt fler bostadsrättsföreningar tecknar ett gemensamt bostadsrättstillägg åt sina medlemmar. – Det är enklare och går snabbare när ett och samma försäkringsbolag har hand om hela skadan. Medlemmen och bostadsrättsföreningen slipper bollas mellan olika bolag, säger försäkringsförmedlare Åke Arén.

Förutom en hemförsäkring bör den som bor i en bostadsrättsförening ha ett så kallat bostadsrättstillägg som ersätter skador på det som medlemmen är ansvarig för. Ansvarsfördelningen avgörs av bostadsrättslagen och den enskilda föreningens stadgar. Lite förenklat innebär det att medlemmen ansvarar för allt synligt i lägenheten som innerväggar, golv, innertak, köksskåp och handfat.

– Dessutom ansvarar medlemmarna för våtrummens tätskikt, även om de inte är synliga, säger Åke Arén på Allians Medlemsförmån för föreningar försäkringsmäklare som är en del av Söderberg & Partners.

Att inte ha ett bostadsrättstillägg kan bli mycket dyrt vid exempelvis en vattenskada. Föreningens fastighetsförsäkring täcker enbart det som föreningen ansvarar för.

Bostadsrättstillägget kan antingen tecknas individuellt av föreningens medlemmar eller gemensamt. Allt fler föreningar väljer den senare lösningen, det vill säga att komplettera sin fastighetsförsäkring med ett gemensamt bostadsrättstillägg.

– En bostadsrättsförening kan inte kräva att en medlem skaffar ett individuellt bostadsrättstillägg. Men genom att föreningen tecknar ett gemensamt tillägg, kan man vara säker på att alla omfattas av försäkringen vilket ökar tryggheten, säger Åke Arén.

Han menar att skaderegleringen dessutom ofta går snabbare och smidigare när det är samma försäkringsbolag som svarar för föreningens fastighetsförsäkring och det gemensamma bostadsrättstillägget.

Anders Österlund är ordförande i en bostadsrättsförening vid Bällsta bro i Sundbyberg.

- Vi har i många år haft ett gemensamt bostadsrättstillägg kopplat till vår fastighetsförsäkring och tycker att det fungerar mycket bra. När det har inträffat en skada, till exempel en vattenläcka, har det underlättat skaderegleringen. Det har inte blivit en diskussion om vilket försäkringsbolag som ska ansvara för vad, var gränsdragningen ska gå mellan medlemmarnas individuella bostadsrättstillägg och föreningens fastighetsförsäkring. Dessutom omfattas alla av tillägget, vilket är bra både för föreningen och för medlemmarna.

Om jag redan har ett individuellt bostadsrättstillägg när föreningen tecknar ett gemensamt, bör jag behålla det?

- Jämför villkoren. Är dina villkor väsentligt bättre än föreningens, kan det vara idé att behålla det även om det kostar. Men tänk på att du inte kan få dubbla ersättningar. Läs avtalen noga, säger Åke Arén.

Medlemsförmån för föreningar

Bostadsrätterna har som en medlemsförmån, tillsammans med Söderberg & Partners och det norska försäkringsbolaget Protector, tagit fram en fastighetsförsäkring som erbjuds till bostadsrättsföreningar. Ett gemensamt bostadsrättstillägg finns kopplat till fastighetsförsäkringen.

Det finns en tydlig fördel med att föreningen tecknar ett gemensamt bostadsrättstillägg, framhåller Peder Halling, jurist och styrelserådgivare på Bostadsrätterna.

- Då är alla lägenheterna i föreningen alltid försäkrade, även om de skulle byta ägare flera gånger eller om någon medlem skulle ha glömt att betala räkningen.

Mikael Bergling

ÄMNESORD: FÖRENING (/SOK/AMNE/FORENING) FÖRSÄKRING (/SOK/AMNE/FORSAKRING)
STYRELSE (/SOK/AMNE/STYRELSE)

Mer som detta

Tappat nycklarna? Hemförsäkringen täcker inte vid slarv

Artikel Vad gäller om du tappar bort en nyckel till lägenheten och tjuvar tar sig in? Och vem ska betala om en nyckel till gemensamma utrymmen försvinner och föreningen vill byta ut alla lås? Bostadsrätternas jurist Tove Lindau och försäkringsförmedlaren Åke Arén reder ut vad som gäller.

(/allt-om-bostadsratt/artiklar/tappat-nycklarna-hemforsakringen-tacker-inte-vid-slarv)



(/allt-om-bostadsratt/artiklar/renovera-ratt-och-stall-krav)