

LADDSTOLPAR

I föreningen har ingen medlem p-plats knuten till sin lägenhet utan alla får ställa sig i kö för önskemål om p-plats utan motorvärmare, p-plats med motorvärmare eller carport.

Alla vill ha så nära som möjligt till sin p-plats och det betyder att det finns önskemål att byta p-plats närmare där lägenheten finns.

Styrelsens mening är om laddstolpar installeras på medlems hyrda p-plats blir det kanske svårt att hyra ut den platsen vid avflyttning. Styrelsen har avsatt två p-platser för installation av laddstolpar där man laddar fyra (4) timmar och därefter ställer sin bil på den vanliga p-platsen.

Fastighetsägaren ansvarar för att själva installationen av laddpunkten utförs.

RÄTT TILL LADDNINGSPUNKT

Relaterad lagstiftning

Läs mer i bostadsrättslagen kapitel 7, paragraf 9a och kapitel 9, paragraf 15 tredje stycket. Läs även i jordabalken kapitel 8, paragraf 20a och kapitel 12, paragraf 27a

- [Bostadsrättslagen, kapitel 7](#)
- [Bostadsrättslagen, kapitel 9](#)
- [Jordabalken, kapitel 8](#)
- [Jordabalken, kapitel 12](#)

Den 29 maj 2026 infördes nya regler i både bostadsrättslagen och hyreslagen samt även i arrendelagstiftningen. Reglerna innebär att en boende med egen bilplats har rätt till en laddningspunkt vid den.

De nya reglerna innebär alltså att en hyresgäst eller bostadsrättshavare som har en [bilplats](#) i de flesta fall kan begära att bostadsrättsföreningen ska installera en laddningspunkt för laddning av elfordon. Det är bilplatsinnehavaren som ska stå för de kostnader som laddningspunkten medför. Beslut om installation av laddningspunkt, som ofta kallas laddbox, ska fattas av styrelsen. **Fastighetsägaren ansvarar för att själva installationen av laddpunkten utförs.**

I VILKA FALL KAN DEN BOENDE KRÄVA INSTALLATION AV LADDBOX?

En första förutsättning är att den boende har en bostad med hyres- eller bostadsrätt i närheten av bilplatsen. Det kan vara både en garageplats och en [p-plats](#) utomhus.

En ytterligare förutsättning är att det är samma upplåtare av bostaden och bilplatsen, alltså att föreningen tillhandahåller både bostaden och p-platsen. Följande bilplatser omfattas:

- Garageplats och p-plats utomhus som ingår i en bostadsrättsupplåtelse.
- Garageplats upplåten som separat bostadsrätt.
- Garageplats och p-plats utomhus som ingår i ett bostadshyresavtal.
- Garageplats som upplåts med separat hyresavtal, det vill säga lokalhyra.
- ***P-plats utomhus som upplåts med separat avtal, alltså arrende. (Brf Tallhöjden)***

KOSTNADER FÖR INSTALLATION OCH MERKOSTNADER

Bilplatsinnehavaren ska stå för samtliga kostnader som laddningspunkten medför. Det kan handla om kostnader för förberedande arbete, exempelvis grävning och ledningsdragning, installation av laddboxen samt löpande underhåll. Den boende ska även stå för kostnaderna för förbrukad el och den administration som installationen medför, exempelvis merkostnader för föreningens ekonomiska förvaltare.

KAN FÖRENINGEN NEKA TILL INSTALLATIONEN?

Föreningen kan bara neka till att installera laddningspunkten om det finns *befogad anledning*. Befogad anledning kan till exempel vara att föreningen redan kan erbjuda laddpunkter eller att det finns planer på att installera sådana inom rimlig tid. Om det saknas elkapacitet inom fastigheten kan det också vara ett skäl att neka till installationen. Det måste alltid ske en bedömning av omständigheterna i varje enskilt fall.

HYRESNÄMNDENS PRÖVNING

Om föreningen säger nej till att installera laddningspunkten efter en begäran kan bilplatsinnehavaren vända sig till [hyresnämnden](#) som får pröva frågan.

VID ANDRAHANDSUTHYRNING

Den som hyr en bostadslägenhet eller bilplats i andra hand har inte rätt att begära installation av en laddbox.

VAD HÄNDER MED LADDBOXEN VID FLYTT?

Det ligger nära tillhands att tolka det som att en laddbox som har installerats av föreningen med stöd av de nya reglerna är ett fastighetstillbehör, det vill säga tillhör föreningen, men det är en bedömning som måste avgöras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet. I nuläget är det inte möjligt att säga om den kommer tillhöra föreningen eller den boende.

Brf Tallhöjden

Styrelsen