

Veckans läsarfrågor vecka 7

Kreditupplysning vid försäljning och antalet inneboende som är tillåtet i bostadsrätter är två av frågorna som vi tittar närmare på i veckans läsarfrågor. Dessutom svarar vi på vad som händer med uppskovsbeloppet när du ger bort en fastighet som gåva.

Ingen kreditupplysning tas under budgivningen

Fråga: Tar bostadsrättsföreningen eller säljaren kreditupplysning på budgivaren, som banken gör när man söker lån? Eller nöjer sig säljaren och bostadsrättsföreningen med att spekulanten har lånelöfte eller "pengar i fickan" för att betala lägenheten?

Svar: Under [budgivningens](#) gång brukar det räcka med att du har [lånelöfte](#), så säljaren tar ingen kreditupplysning på dig. En del [bostadsrättsföreningar](#) tar en kreditupplysning på dig när du söker medlemskap i föreningen, det vill säga när du har vunnit budgivningen. Det är dock inte alla föreningar som gör det, eftersom ett lånelöfte innebär att banken redan har kontrollerat att du har råd att [köpa bostadsrätten](#).

Flera inneboende är tillåtet, till en viss gräns

Fråga: Är det tillåtet att ha flera [inneboende](#) i en [bostadsrätt](#) utan krav på tillstånd från föreningen? Jag vet att föreningen inte kan neka till att jag hyr ut ett rum. Men hur fungerar det om jag vill att 2–3 kompisar ska få bo i den bostadsrätt jag äger och är skriven på?

Svar: Ja, det är tillåtet att ha flera inneboende utan att behöva tillstånd från föreningen. Det som kan bli problematiskt är om ni är för många som bor där relaterat till bostadens storlek. I det fallet slits lägenheten mer än normalt, vilket påverkar föreningen negativt, och då kan de ha rätt att neka att du har flera inneboende.

Uppskovet måste betalas vid gåva

Fråga: Vad gäller för uppskovsbelopp som finns registrerat på mig om jag skänker min fastighet till några av mina barn? Måste de 22 procenten betalas vid gåva, eller kan barnen överta uppskovsbeloppet i avvaktan på framtida försäljning?

Svar: [Uppskovet](#) återförs till [beskattning](#) det år som du skänker fastigheten till barnen. Det innebär alltså att du behöver betala den uppskjutna skatten när du inte längre äger fastigheten. Därför kan barnen inte ta över uppskovsbeloppet.