

Här kommer en sammanfattning av varför vårt hus är ett tvåfamiljshus.

Det finns ingen definition av varken en- och tvåbostadshus eller flerbostadshus i plan- och bygglagstiftningen. Därför hänvisar Boverket till TNC Plan- och byggtermer 1994 (tillgänglig på Rikstermbanken) där det finns tydliga riktlinjer för en rättvis bedömning.

Enligt TNC är ett tvåbostadshus ett bostadshus med två bostadslägenheter. En lägenhet är ett eller flera utrymmen i byggnad som i upplåtelsehänseende utgör en **självständig enhet**. Detta innebär att det alltid finns två självständiga bostäder i ett tvåbostadshus. (TNC. Plan- och byggtermer 1994. Tillgänglig på Rikstermbanken) En självständig bostadslägenhet ska vara utrustat med eget kök och badrum samt ha egen ingång från det fria, trapphus eller korridor.

Vårt hus består av två stycken bostadslägenheter med två separata ingångar från huset. Dessa två bostäder uppfyller de kriterier som nämns ovan för att räknas som bostadslägenheter.

#### Bostadslägenhet nr 1

Hys ut i kontraktet som en 4:a och är en **självständig enhet** eftersom bostadslägenheten disponerar över eget kök, badrum och ingång.

#### Bostadslägenhet nr 2

Som vi själva disponerar har inrättat två stycken uthyrningsrum. Rummen utgör **inte självständiga enheter** eftersom de är en del av vår bostadslägenhet och är i hyreskontraktet uthyrda som **rum** utan eget badrum, kök och ingång.

Vardagsrummet/köket och badrummet på vinden är inte kopplat till någon av uthyrningsrummen utan tillhör bostadslägenhet nr 2. Detta går att utläsa av hyreskontrakten och hyresgästerna hyr **rum** och inget därutöver. För att nå de båda uthyrningsrummen måste de inneboende gå igenom vardagsrummet/köket på vinden. Inget av rummen har därför någon egen ingång från det fria, trapphus eller korridor.

Huset är därför ett tvåfamiljshus eftersom byggnaden består av 2 stycken bostadslägenheter, varav en av dessa bostadslägenheter innefattar 2 stycken uthyrningsrum med plats för säng och skrivbord.

Ni är såklart välkomna att hänvisa mig till andra lagar, förordningar eller referenser som berättar något annat men Rikstermbanken ligger till grund för Boverkets riktlinjer.