

**OBETALDA SKULDER LEDER TILL UTMÄTNING**

Sedan år 2008 är Kronofogden skyldig att göra utmätning på alla tillgångar, även bostaden, om någon inte betalar sin skuld.

**Skulden behöver** inte avse bolån. Det kan vara obetalda tv-avgifter, p-böter, studieskulder, underhållsbidrag eller annat.

**Den som har lånat** ut pengar söker om betalningsfastställelse hos Kronofogden.

**Den skuldsatte** har tio dagar på sig att bestrida kravet eller betala.

**Om detta inte sker** fastställs kravet och bostaden anses utmätt. Därefter säljs den på exekutiv auktion.

**En exekutiv auktion** går till som vanligt, med bud och överbud. Bostäder får även säljas under värderingspris.

**Försäljningen kan** stoppas ända fram till auktionen om skulderna betalas eller en överenskommelse träffas med långivaren.

**Bostadsrättsföreningar** kan också begära tvångsförsäljning om en medlem vanvårdar lägenheten, hyr ut i andra hand utan tillstånd eller på annat sätt missköter sig.

## Allt fler hem säljs på auktion

Uppdaterat i dag. 07:15. Publicerat i dag. 07:07



Foto: Magnus Hallgren

**Fler hem går under klubban. Bankerna har blivit strängare och kräver försäljning när låntagarna får problem. Samtidigt har bostadsrättsföreningar inte längre råd att vara generösa mot dem som inte betalar avgiften, utan begär tvångsförsäljning.**

Mer än dubbelt så många bostadsrätter såldes på exekutiv auktion 2009 än året innan. Det visar nya siffror från Kronofogden som DN tagit del av. Även antalet villor som klubbas bort har nära nog fördubblats.

–Vi har haft en ständigt uppgående trend ända sedan januari 2008, säger Alena Koren, verksamhetscontroller hos Kronofogden.

Sammanlagt 860 bostadsrätter och fastigheter gick under klubban förra året. För bostadsrätter är det mer än en fördubbling, från 168 försäljningar år 2008 till 374 i fjol.

**När det gäller fastigheter** – huvudsakligen villor men också lantbruk och industribyggnader – har försäljningen ökat från 264 till 486.

Delvis handlar ökningen om en eftersläpning av ärenden från föregående år. Men det räcker inte som förklaring.

–Det finns tecken på att borgenärerna är snabbare med att kräva försäljning. Vi ser fler ärenden där banker går in för att snabbt säkra sina tillgångar när en låntagare får problem, säger Alena Koren.

I en del fall tros den ökande försäljningen hänga samman med lågkonjunktur och sviktande arbetsmarknad.

–Men i Stockholm har vi inte förlorat så många jobb. Där handlar det sannolikt om att bankerna förändrat sitt beteende efter finanskrisen, säger Alena Koren.

**En annan nyhet är att även** tvångsförsäljningar på begäran av bostadsrättsföreningar ökar kraftigt. Anledningen är oftast obetalda månadsavgifter.

–Det är klart att bostadsrättsföreningar som kanske har små marginaler och inte har råd att vara generösa snabbt går in och begär tvångsförsäljning. Det kan räcka att man missat en eller ett par månaders avgifter, säger Alena Koren.

Göran Olsson, vd för bostadsrättsorganisationen SBC, tror snarare att det handlar om de enskilda bostadsrättsinnehavarnas ekonomiska situation än om föreningens.

–Föreningarna har i dag generellt bättre ekonomi än vid förra krisen, på 1990-talet. Lagen ger föreningen rätt att begära tvångsförsäljning redan fyra veckor efter att någon har missat att betala avgiften. Men oftast dröjer det flera månader, säger Göran Olsson.

**Kronofogden utmäter inte** villor och lägenheter bara för boskulder utan också för kreditkortsskulder, obetalda tv-avgifter, p-böter och annat. Om skuldbeloppen inte var så höga reglerades tidigare ofta skulden innan det gick så långt som till försäljning.

Att försäljningarna nu ökar kraftigt kan vara ytterligare ett tecken på att kreditgivarna blivit strängare och inte lika gärna ställer upp för dem som redan har svårt att betala.

**Sigrid Bøe**  
sigrid.boe@dn.se

---

© Detta material är skyddat enligt lagen om upphovsrätt.