



55+

Kooperativ hyresrätt

– tryggt, socialt och bekvämt

Kooperativ hyresrätt – det bästa av två världar

Kooperativ hyresrätt är ett smart mellanting mellan bostadsrätt och hyresrätt – med lägre insats, större inflytande och möjlighet att tillsammans skapa ett tryggt och trivsamt boende.

När huset börjar kännas för stort eller kostsamt att underhålla kan tanken på ett enklare boende växa fram. Många överväger då att flytta till en bostadsrätt eller hyresrätt. En kooperativ hyresrätt är ett attraktivt alternativ – ett smart mellanting mellan de två. Här betalar du en upplåtelseinsats som vanligtvis är lägre än i en bostadsrätt,

samtidigt som hyran ofta blir mer fördelaktig än i en traditionell hyresrätt. Vid en eventuell flytt får du dessutom tillbaka hela upplåtelseinsatsen.

I den här foldern får du veta mer om hur kooperativ hyresrätt fungerar – ett modernt och bekvämt boende för dig som är 55+.



**ETT NYBYGGT HEM
GER MER TID TILL
LIVET OCH DET SOM
BETYDER MEST**

- **Förutsägbara kostnader**

Du får en stabil boendeekonomi utan oväntade kostnader.

- **Pengarna tillbaka**

Om du väljer att flytta får du hela upplåtelseinsatsen tillbaka.

- **Mer tid till det som är roligt**

I ett nybyggt hem slipper du fastighetsunderhåll och många vardagliga måsten.

- **Social gemenskap**

I det gemensamma sällskapsrummet finns gott om utrymme för aktiviteter, möten och trevligt umgänge.

- **Nybyggt med hög kvalitet**

Bra ljusinsläpp, frisk luft, god ljudisolering och energieffektiva lösningar skapar ett bekvämt och behagligt boende.

- **Enkelt och lättskött boende**

Nybyggda bostäder är lättskötta och alla lägenheter är utrustade med diskmaskin, tvättmaskin och torktumlare.

- **God tillgänglighet för alla**

Alla hus har hiss och lägenheterna är planerade för att vara tillgängliga och funktionella.

- **Tryggt och säkert boende**

Granngemenskap, porttelefon, moderna lås och säkerhetsdörrar bidrar till en trygg och säker boendemiljö.

Passar kooperativ hyresrätt dig?

Vanliga frågor om kooperativa hyresrätter

Vad är en kooperativ hyresrätt?

En kooperativ hyresrätt fungerar i grunden som en vanlig hyresrätt. Utöver månadshyran betalar man en upplåtelseinsats. Insatsens storlek varierar beroende på lägenhetens storlek och fastighetens läge.

Vad är en kooperativ hyresrättsförening?

En kooperativ hyresrättsförening är en ekonomisk förening där medlemmarna tillsammans fattar beslut i frågor som rör boendet. Föreningen fungerar som hyresvärd och fastställer hyrorna enligt självkostnadsprincipen.

Hur fungerar medlemskapet?

För att bli medlem i den kooperativa föreningen betalas en medlemsinsats som återfås vid utträde. Föreningen kan ha fler medlemmar än lägenheter, vilket innebär att vissa står i kö tills en bostad blir ledig. De som bor i huset har ett hyresavtal. Om medlemskapet sägs upp upphör ävenhyresavtalet.

Varför betalar man upplåtelseinsats?

Upplåtelseinsatsen bidrar till att finansiera fastigheten och gör det möjligt att hålla hyran lägre än i många traditionella hyresrätter. Den används även för gemensamma ytor som är en viktig del av boendet. Vid en eventuell flytt får du tillbaka hela upplåtelseinsatsen.

Vad är skillnaden mot en bostadsrätt?

Upplåtelseinsatsen i en kooperativ hyresrätt är vanligtvis betydligt lägre än i en bostadsrätt. Boendeformen fokuserar på trygghet, trivsel och gemenskap, vilket ofta skapar ett starkt engagemang bland de boende.

Vilka är skillnaderna från en hyresrätt?

I en traditionell hyresrätt bestäms hyran av fastighetsägaren eller genom förhandling med Hyresgästföreningen. I en kooperativ hyresrätt bestäms hyran istället av föreningen, genom styrelsen och medlemmarnas inflytande, baserat på självkostnadsprincipen.

Hur fungerar hyresmodellen?

Fastighetsägaren hyr ut hela fastigheten till föreningen genom ett så kallat blockhyresavtal. Föreningen fungerar därefter som hyresvärd och de boende har hyresavtal med föreningen. Drift och underhåll fördelas enligt en gränsdragningslista mellan fastighetsägaren, föreningen och de boende.

Varför hyr föreningen huset?

I denna modell ansvarar fastighetsägaren för försäkringar, lån och det långsiktiga underhållet av fastigheten. Det minskar medlemmarnas ekonomiska risk och bidrar till en trygg boendeform. Föreningen betalar i sin tur en blockhyra för att nyttja fastigheten.

Blir hyrorna högre om huset inte är fullt? Nej.

Fastighetsägaren ansvarar för att alla lägenheter blir uthyrda vid den första inflyttningen. Därefter tar föreningen över ansvaret. Eftersom föreningen kan ha en medlemskö minskar risken för framtida vakanser.

Vad ingår i hyran?

Hyran täcker fastighetens förvaltning, inklusive värme och kallvatten. Hushållsel, varmvatten, mediatjänster (tv och bredband) samt eventuell parkeringsplats betalas separat.

**MEDLEMMARNA HAR
INFLYTANDE ÖVER
VIKTIGA BESLUT I
FÖRENINGEN.**

Vad gör föreningen?

Föreningen ansvarar för driften och den löpande förvaltningen av fastigheten. Genom att gemensamt hantera kostnader och beslut kan hyrorna utvecklas mer fördelaktigt än i många traditionella hyresrätter. Föreningen arbetar också aktivt för att skapa gemenskap, trivsel och trygghet genom olika aktiviteter för medlemmarna.

Vad gör föreningens medlemmar?

Varje medlem ansvarar för sitt eget boende och kan själv välja hur aktiv man vill vara i föreningen. Medlemmarna kan delta i planering av aktiviteter och bidra till en god gemenskap i huset. Alla medlemmar har också rätt att delta och rösta på föreningens stämmor.

Vilket ansvar har styrelsen?

Styrelsen ansvarar för den dagliga förvaltningen av föreningen. Den ser till att verksamheten fungerar väl, att ekonomin är i balans och att fastigheten sköts på ett bra sätt. Styrelsen har också löpande kontakt med fastighetsägaren.

Får jag hyra ut min lägenhet?

Föreningen har stor självbestämmanderätt när det gäller regler för exempelvis uthyrning i andra hand. Reglerna beslutas gemensamt på föreningens stämmor, där alla medlemmar har möjlighet att delta och påverka.

Får man ha husdjur?

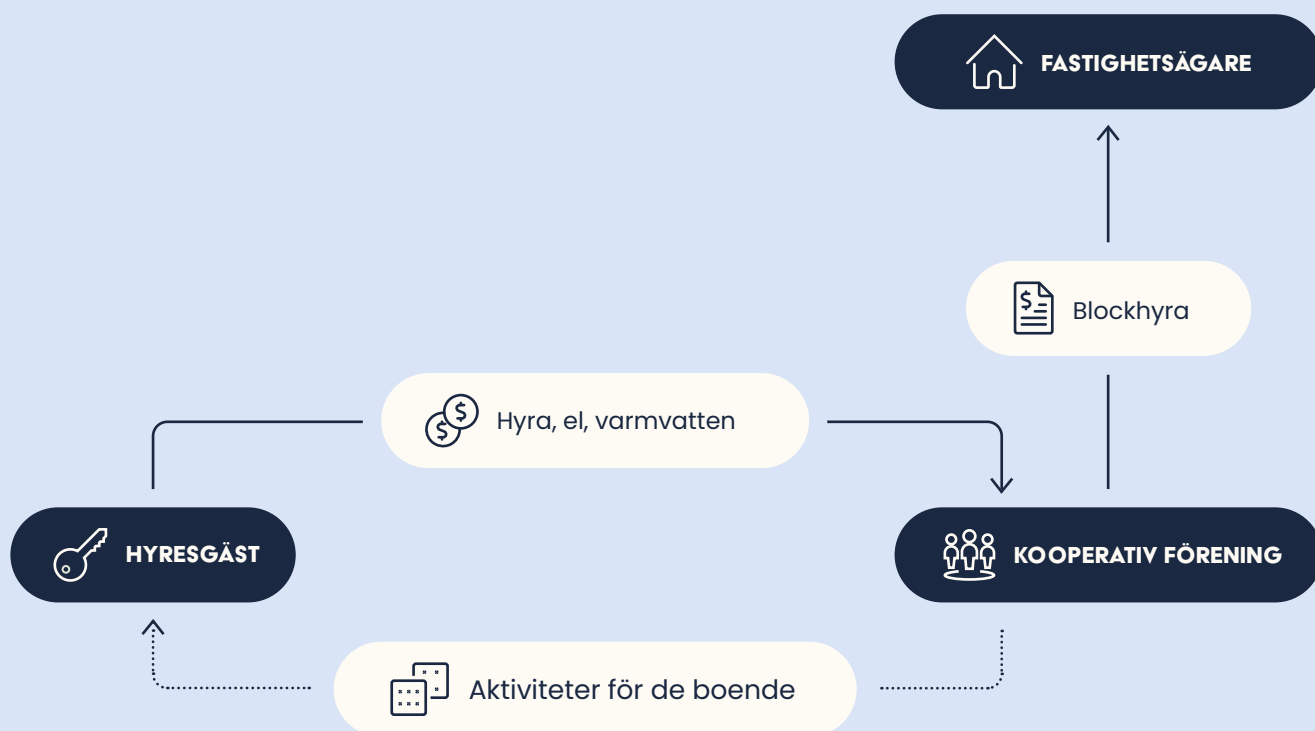
Ja, husdjur är välkomna så länge de inte stör grannarna eller orsakar skador.


Vad händer om jag vill flytta?

Uppsägningstiden är tre månader. Därefter återgår lägenheten till föreningen, som ansvarar för att hyra ut den till nästa medlem. Du behöver alltså inte själv sälja eller hitta en ny hyresgäst. Din uppsägning återbetalas när du flyttar.

Måste jag ha fyllt 55 för att få flytta in?

Det finns ingen åldersgräns för att stå i kö som medlem. Däremot behöver minst en person i hushållet ha fyllt 55 år vid inflyttning.



| | Hyresrätt | Kooperativ hyresrätt  | Bostadsrätt |
|--|------------------|---|--------------------|
| Medfinansiering | Ingen | Upplåtelseinsats | Köpesumman |
| Marknadsrisk | Ingen | Ingen | Ja |
| Kan lägenheten pantsättas? | Nej | Nej | Ja |
| Inflytande över förvaltningen | Fastighetsägaren | Ja, stor | Ja, stor |
| Underhåll av byggnad utvändigt och på gemensamma ytor | Fastighetsägaren | Föreningen | Föreningen |
| Inre underhålls ansvar lägenheter (förutom vitvaror) | Fastighetsägaren | Hyresgäst | Bostadsrättshavare |
| Byte av vitvaror | Fastighetsägaren | Fastighetsägaren | Bostadsrättshavare |
| Beslut om hyra/avgift | Fastighetsägaren | Föreningen | Föreningen |
| Förmedling av lägenheter | Fastighetsägaren | Föreningen | Bostadsrättshavare |
| Uppsägningstid för bostad | 3 månader | 3 månader | Obestämd tid |