



## KOOPERATIV HYRESRÄTTSFÖRENING - HYRA FRÅN EN OVANLIG HYRESMODELL

**Att hyra en lägenhet från en kooperativ hyresrättsförening (som en form av ekonomisk förening) är en speciell hyresform som kan ske genom två former av modeller.**

- ***Föreningar enligt ägarmodellen*** - föreningen äger huset där lägenheterna finns.
- ***Föreningar enligt hyresmodellen*** - föreningen hyr en fastighet av någon annan.
- **Varje medlem ska betala en insats och eventuellt en upplåtelseinsats i samband med att han eller hon får hyra en lägenhet. Medlemmarna är dock inte personligt ansvariga för föreningens skulder. Risken för medlemmarna är att de kan förlora den egna insatsen.**

**Denna artikel är en introduktion om att hyra från en kooperativ hyresrättsförening.**

**Artikeln innehåller också webblänkar som ger mera ingående information om denna typ av förening.**

En kooperativ hyresrättsförening är en speciell typ av ekonomisk förening som har till ändamål att hyra ut bostadslägenheter till sina medlemmar. Föreningen är hyresvärd och medlemmarna hyr lägenheterna med hyresrätt.

Det finns två huvudmodeller för kooperativa hyresrättsföreningar:

**Ägarmodellen:** I denna modell äger föreningen fastigheten som lägenheterna ligger i. Medlemmarna betalar en insats när de flyttar in, som återbetalas vid utflyttning. Föreningen ansvarar för förvaltning och underhåll av fastigheten.

**Hyresmodellen:** I denna modell hyr föreningen fastigheten av en annan fastighetsägare. Medlemmarna betalar en insats som används för att finansiera föreningens verksamhet. Föreningen ansvarar för förvaltning och underhåll av lägenheterna, men inte för fastigheten i sig.

### **Särskilt om ansvar och risk**

Varje medlem ska betala en insats och eventuellt en upplåtelseinsats i samband med att han eller hon får hyra en lägenhet. Medlemmarna är inte personligt ansvariga för föreningens skulder, men däremot kan de förlora den egna insatsen.

### **Rättskällor:**

- Lag (2002:93) om kooperativ hyresrätt: Denna lag utgör den grundläggande rättsliga ramen för kooperativa hyresrättsföreningar. Den innehåller bestämmelser om bl.a. föreningens bildande och ändamål, medlemmarnas rättigheter och skyldigheter, styrelsens arbete och hyressättningen.

[https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-200293-om-kooperativ-hyresratt\\_sfs-2002-93/](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-200293-om-kooperativ-hyresratt_sfs-2002-93/)

- Förordningen (2002:1241) om kooperativ hyresrätt: Denna förordning kompletterar lagen om kooperativ hyresrätt med mer detaljerade bestämmelser om bl.a. föreningens stadgar, hyresavtal och årsredovisning.

[https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/forordning-2002106-om-kooperativ-hyresratt\\_sfs-2002-106/](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/forordning-2002106-om-kooperativ-hyresratt_sfs-2002-106/)

- Bostadsrättslagen (1973:529): Vissa bestämmelser i bostadsrättslagen gäller även för kooperativa hyresrättsföreningar. Det gäller bl.a. bestämmelser om överlåtelse av lägenheter och tvister mellan medlemmar och föreningen.

[https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/bostadsrattslag-1991614\\_sfs-1991-614/](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/bostadsrattslag-1991614_sfs-1991-614/)

- Bolagsverket har fördjupad information om denna typ av förening på deras webbplats.

<https://bolagsverket.se/forening/kooperativhyresrattsforening/vadarenkooperativhyresrattsforening.1517.html>

#### **Andra relevanta källor:**

- Boverket: Boverket är en statlig myndighet som ansvarar för bl.a. tillsyn över kooperativa hyresrättsföreningar. På Boverkets webbplats kan du hitta mer information om kooperativ hyresrätt, bl.a. allmänna råd och vägledning. <https://www.boverket.se/>
- Sveriges Allmännytta: Sveriges Allmännytta är en branschorganisation för allmännyttiga och kooperativa bostadsföretag. De har information om kooperativ hyresrätt på sin webbplats, bl.a. en guide för hyresgäster i kooperativa hyresrättsföreningar. <https://www.sverigesallmannnytta.se/>
- Hem & Hyra: Hem & Hyra är en facktidsning för hyresgäster. De har publicerat artiklar om kooperativ hyresrätt på sin webbplats. <https://www.hemhyra.se/>

#### **Sammanfattning:**

En kooperativ hyresrättsförening är en boendeform som kombinerar vissa drag av hyresrätt och bostadsrätt. Medlemmarna har inflytande över sin boendemiljö och hyrorna sätts av föreningen. Kooperativ hyresrätt kan vara ett bra alternativ för dem som vill ha ett inflytande över sitt boende och samtidigt undvika risken för spekulation.

Det är dock viktigt att vara medveten om att kooperativ hyresrätt också innebär vissa risker. Medlemmarna har ett visst ansvar för föreningens ekonomi och kan bli skyldiga att betala extra avgifter om föreningen går back. Det är därför viktigt att noggrant läsa igenom föreningens stadgar och hyresavtal innan man flyttar in i en kooperativ hyresrättslägenhet.