

KORTFATTAD INFO OM KOOPERATIV HYRESRÄTT

Eventuellt kommer bostäderna i Hus 2 blockhyras av en Kooperativ Hyresrättsförening. Detta innebär att man blir medlem i en förening som man sedan tecknar hyreskontrakt med.

För att bli medlem betalas först en medlemsavgift på 3000:- och beroende på storlek och läge i huset betalas en Upplåtelseinsats i hyreskontraktet vilket medför en lägre hyresnivå. Denna lägre hyra är till stor del beroende på ränteläget när föreningen skriver hyresavtal.

Exempel.

Upplåtelseinsats 600.000:- ger en nedsättning av 8.400:- per år eller 700:- per månad.

En Kooperativ Hyresrättsförening är en ekonomisk förening som hyr ut till sina medlemmar. Föreningen är hyresvärd och hyresgästen är medlem i föreningen.

- I en kooperativ hyresrättsförening begränsas medlemmarnas ansvar till det kapital som satsas i föreningen.
- En kooperativ hyresrättsförening företräds av en styrelse och måste ha minst en revisor.

Kooperativ hyresrätt är ett mellanting mellan vanlig hyresrätt och bostadsrätt. Hyresgästens nyttjanderätt till lägenheten stämmer till stor del överens med vad som gäller vid vanlig hyra.

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.

Krav på en kooperativ hyresrättsförening

- En kooperativ hyresrättsförening ska hyra ut bostadslägenheter till sina medlemmar.
- Det ska finnas minst tre medlemmar.
- Föreningen ska ha en styrelse på minst tre personer samt minst en revisor.
- Styrelsen och revisorn väljs av föreningsstämman.
- Kooperativa hyresrättsföreningar är bokföringsskyldiga och ska upprätta årsredovisningar. Årsredovisningarna är offentliga. Större föreningar ska skicka in sina årsredovisningar till Bolagsverket.
- En kooperativ hyresrättsförening kan avvecklas genom fusion, konkurs eller likvidation. Krav på medlemmarna.
- Medlemmarna ska delta i verksamheten genom att utnyttja föreningens tjänster eller på annat liknande sätt delta i verksamheten.
- När medlemmarna flyttar kan de inte sälja den kooperativa hyresrätten, utan den återgår till föreningen.

Fördelar med kooperativ hyresrättsförening

- En kooperativ hyresrättsförening är öppen för alla och kan i princip inte vägra medlemskap till någon som uppfyller villkoren i stadgarna.
- Varje medlem har i regel en röst. Man brukar säga att föreningar bygger på demokrati och ansvarstagande.