



65+

Kooperativ hyresrätt – socialt, tryggt och enkelt

Kooperativ hyresrätt

– det bästa av två världar

En kooperativ hyresrätt är billigare än en bostadsrätt och ger dig mer inflytande än en vanlig hyresrätt. Det är en fantastisk möjlighet om du vill vara delaktig och forma din närmiljö tillsammans med grannarna.

När huset blir för stort och dyrt att underhålla kan det kännas lockande att flytta till en bostads- eller hyresrätt. En kooperativ hyresrätt är ett alternativ till detta – ett smart mellanting där du betalar en lägre upplåtelseinsats än för en bostadsrätt och får en lägre hyra än för en hyresrätt. Och vid en eventuell flytt får du tillbaka hela upplåtelseinsatsen. Visst låter det bra?

I den här foldern hittar du allt du behöver veta om kooperativa hyresrätter – ett nytt sätt att bo för dig som är 65+.



I ett nybyggt hem slipper du underhåll och tråkiga måsten.

- **Ekonomiskt förutsägbart**
Du behöver inte oroa dig för oförutsedda kostnader.
- **Pengarna tillbaka**
Om du vill flytta får du hela upplåtelseinsatsen tillbaka.
- **Tid över till det som är roligt**
I ett nybyggt hem slipper du fastighetsunderhåll och tråkiga måsten.
- **Social samvaro**
I det gemensamma sällskapsrummet finns gott om plats för fest och umgänge.
- **Nybyggt betyder kvalitet**
Bra ljusinsläpp, ren luft, god ljudisolering och låg energianvändning.
- **Lätt att hålla rent**
Nybyggda hus är lättstädade och i alla lägenheter finns diskmaskin, tvättmaskin och torktumlare.
- **Tillgängligt**
Alla hus har hissar och lägenheterna är anpassade för rullstol.
- **Tryggt och säkert**
Granngemenskap, porttelefon, nya lås och säkerhetsdörrar gör boendet tryggt och säkert.



"Wow! Här vill jag bo!"

"Jag gillar att åldern på de boende är 65 plus, för det är människor i samma livssituation som jag själv. Sedan uppskattar jag att det finns tre trygghetsvårdare som tar hand om olika frågor för oss boende. Det är såklart också positivt att Fyra famnar ligger i Viken som är ett bra område och att fastigheten är så trevlig. Första gången jag kom in på gården kände jag: Wow, här vill jag bo!"

Kent Knutsson, 80 år
Boende i Fyra famnar

Ett boende för dig?

Vanliga frågor om kooperativa hyresrätter

Vad är en kooperativ hyresrätt?

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

Vad är en kooperativ hyresrättsförening?

En kooperativ hyresrättsförening är en ekonomisk förening där alla medlemmar är delaktiga i viktiga beslut. Föreningen fungerar som hyresvärd och bestämmer hyrorna, som baseras på 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; köande väntar på lägenhet, och boende har hyresavtal. Uppsägning av medlemskap innebär också uppsägning av hyresavtalet.

Varför betalar man upplåtelseinsats?

Upplåtelseinsatsen hjälper till att finansiera fastigheten, vilket gör att hyran blir lägre än för vanliga hyresrätter. Den betalar också för gemensamma ytor, som är en viktig del av kooperativa hyresrätter. Om du flyttar får du tillbaka hela upplåtelseinsatsen.

Vilka är skillnaderna från en bostadsrätt?

Upplåtelseinsatsen för en kooperativ hyresrätt är betydligt lägre än för en bostadsrätt. En kooperativ hyresrätt fokuserar på trivsel, trygghet och sociala aktiviteter. Detta ökar engagemanget och minskar omflyttningen.

Vilka är skillnaderna från en hyresrätt?

I en vanlig hyresrätt bestäms hyran av fastighetsägaren eller i förhandling med Hyresgästföreningen. I en kooperativ hyresrätt bestämmer medlemmarna själva hyran genom föreningens styrelse, baserat på självkostnadsprincipen.

Hur fungerar hyresmodellen?

Fastighetsägaren hyr ut hela fastigheten till föreningen via ett blockhyresavtal, där föreningen är hyresvärd och boende är hyresgäster. Underhåll och drift delas enligt en gränsdragningslista mellan fastighetsägaren, föreningen och de boende.

Varför ska föreningen hyra huset?

I hyresmodellen ansvarar fastighetsägaren för försäkringar, lån och långsiktigt underhåll, vilket minskar medlemmarnas ekonomiska risk och ökar tryggheten. Föreningen betalar en blockhyra för att nyttja fastigheten.

Blir hyrorna högre om huset inte är fullt?

Nej, fastighetsägaren tar ekonomiskt ansvar för att alla lägenheter blir uthyrda första gången. Därefter tar föreningen över ansvaret. Då föreningen kan ha en kö av medlemmar minskar risken för framtida vakanser.

Vad ingår i hyran?

Hyran täcker fastighetens förvaltning, inklusive värme och kallvatten. Du betalar själv för hushållsel, varmvatten, dina medieval (tv och bredband) samt eventuell parkeringsplats.



Alla medlemmar
är delaktiga i
viktiga beslut.

Vad gör föreningen?

Föreningen ansvarar för att sköta driften och förvaltningen av fastigheten. Genom att själv hantera kostnader kan hyrorna utvecklas mer fördelaktigt än i vanliga hyresrätter. Föreningen arbetar också för att stärka gemenskap, trivsel och trygghet genom aktiviteter för medlemmarna.

Vad gör föreningens medlemmar?

Varje medlem styr över sitt eget boende och kan välja att delta i föreningens verksamheter efter intresse. Som medlem kan man vara med och planera aktiviteter för att stärka trivsel och gemenskap. Alla medlemmar har rätt att delta på föreningens stämmor.

Vilket ansvar har styrelsen?

Styrelsen sköter den dagliga förvaltningen av föreningen, ser till att det är ordning både inom och utanför fastigheten och håller ekonomin i balans. Den har också kontakt med fastighetsägaren.

Får jag hyra ut min lägenhet?

Föreningen har stor självbestämmanderätt vad gäller regler för till exempel uthyrning i andra hand och liknande. Regler för uthyrning avgörs på stämmor där alla medlemmar får vara med och bestämma.

Får man ha husdjur?

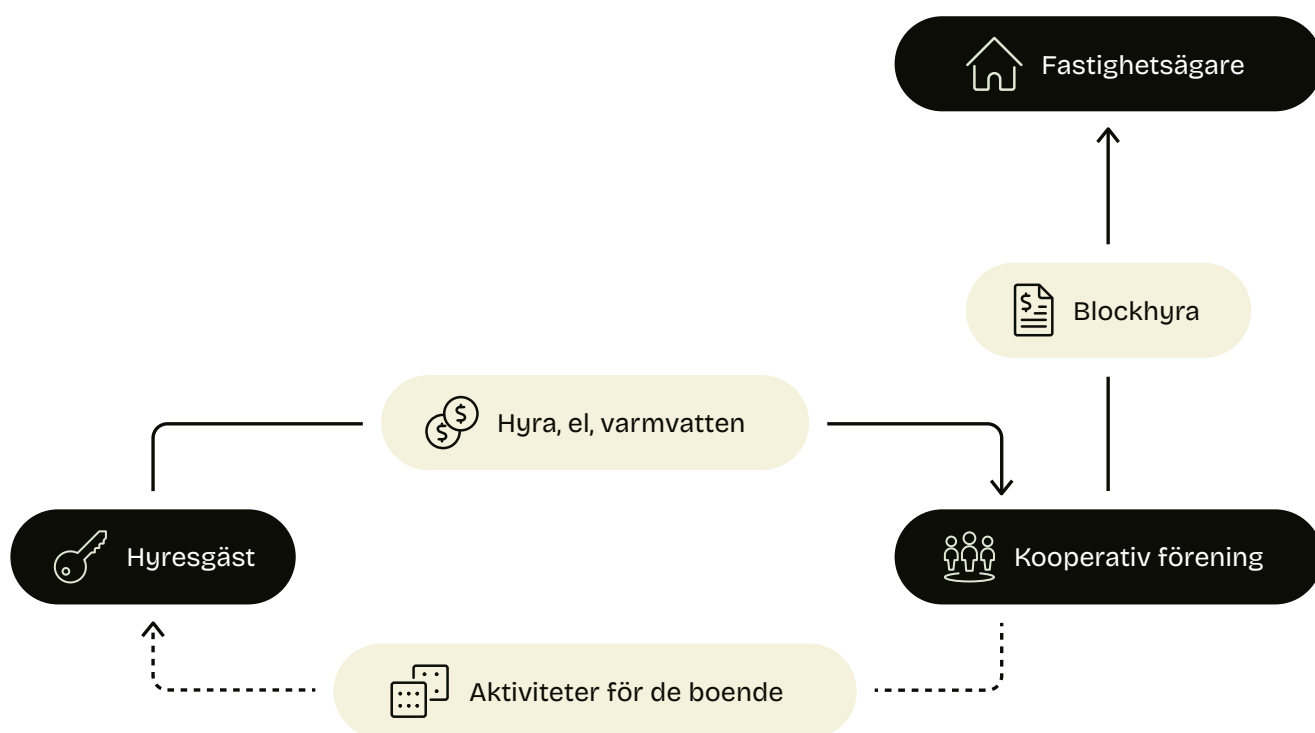
Ja, husdjur är varmt välkomna, så länge de inte stör grannarna eller orsakar skada.

Vad händer om jag vill flytta?

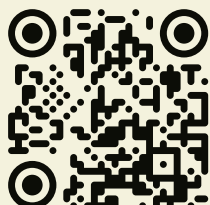
Uppsägningstiden är tre månader och lägenheten återgår sedan till föreningen för uthyrning. Du har därmed inte ansvar för att sälja lägenheten. Din upplåtelseinsats återbetalas efter flytt.

Måste jag ha fyllt 65 för att få flytta in?

Det finns ingen åldersgräns för köande medlem. Men någon i hushållet ska ha fyllt 65 vid tillträdet till lägenheten.



	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 underhållsansvar 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



Scanna QR-koden
för att läsa mer.

Blomstra
bostad