

Att bo i äganderätt

I Innovationen erbjuder vi en unik möjlighet att äga sin lägenhet. Här ger vi svar på några frågor om vad det innebär för dig.

Vad är en äganderätt?

Den nya ägandeformen infördes i Sverige 2009. Den innebär att du har möjligheten att äga och få lagfart på din egen bostad i ett flerbostadshus. Här disponerar du helt och hållet över din lägenhet och kan hyra ut din lägenhet precis som du vill utan att ansöka om lov. Du ges också samma möjligheter att pantsätta, belåna och överlåta din fastighet precis som du har när du äger en villa eller ett radhus.

Vad innebär det att ha en äganderätt?

Du äger din bostad och inte bara rätten att nyttja den, vilket är fallet i en bostadsrätt. Fastigheternas gemensamma delar ingår i en samfällighet som sköts av en samfällighetsförening där du och dina grannar är medlemmar.

Vad ansvarar samfälligheten för?

Samfällighetsföreningen hanterar till viss del samma frågor som en bostadsrättsförening. Hissar och trapphus, tak och fasader, ledningar och avlopp är alla exempel på delade resurser som kräver gemensamma beslut och insatser. Frågor som rör din egen bostad har samfälligheten däremot inga befogenheter över.

Vad betalar jag för?

I ett flerbostadshus med äganderätter förekommer inga gemensamma lån. När du köper en äganderätt betalar du hela värdet på bostaden, precis som vid ett husköp. Din månadskostnad kommer att bli betydligt lägre än en traditionell bostadsrättsförening, eftersom du inte har någon avgift till bostadsrättsföreningen. I en bostadsrättsförening är en betydande del av månadsavgiften räntekostnader och amortering på bostadsrättsföreningens lån men det slipper du i en äganderätt. Däremot betalar du en avgift till samfällighetsföreningen som täcker drift och underhåll av gemensamhetsanläggningarna. Du betalar inte för några gemensamma lån. Dina kostnader är dina, vilket också ger dig goda möjligheter att påverka dem. Du kan även pantsätta och belåna din bostad precis som en villaägare kan göra.

Fördelar med äganderätt

- Hyr ut till vem du vill och hur länge du vill
- Du kan bygga om som du vill
- Slipp gemensamma lån
- Ingen traditionell månadsavgift

