

## Ägarlägenheter

### Vad är ägarlägenheter ?

Att äga lägenhet i Sverige idag sker i princip endast i form av bostadsrätt, där lägenheterna är med i bostadsföreningen och där varierande månadsavgifter debiteras beroende på bostadsrättsföreningens ekonomi och upplåning.

Upplåtelseformen **ägarlägenheter** har varit på tapeten flera gånger i Sverige under årens lopp. Boendeformen är vanlig i våra grannländer och i de flesta länder i Europa. Upplåtelseformen är väl etablerad i dessa länder och erfarenheterna är goda.

Regeringen föreslog att boendeformen skulle införas även i Sverige från 2009. Hus som delas upp i ägarlägenheter måste sektioneras även juridiskt så att varje bostad blir en självständig enhet i det offentliga fastighetsregistret. Då kan ägaren få lagfart på sin lägenhet. En ägarlägenhet förvärvas därmed på samma sätt som en villa: köparen finansierar affären på egen hand i bank med lägenheten som säkerhet och blir ägare till sin sektion i fastigheten.

Ägarlägenheter innebär en ny upplåtelseform och är ett enskilt ägande av en specifik lägenhet i en fastighet och en gemensam förvaltning av en samfällighet. Idag äger en medlem i en bostadsrättsförening endast nyttjanderätt av en lägenhet i föreningen. Ägarlägenheter möjliggör för människor att faktiskt äga sin lägenhet och blir därmed ett komplement till befintliga upplåtelseformer. Att äga en ägarlägenhet kan jämföras med att äga ett hus. Genom att införa **ägarlägenheter** ökar bostadskonsumentens valfrihet.

Innehavaren av en ägarlägenhet får ett tryggare ägande jämfört med en innehavare av en bostadsrätt. I en bostadsrättsförening kan en grannes ekonomiska situation förändra den ekonomiska bilden för alla andra medlemmar i föreningen. Om en medlem i en bostadsrättsförening kommer på obestånd och lämnar sin lägenhet så tvingas bostadsrättsföreningen fördela kostnaden för denna lägenhet på övriga medlemmar. Med ägarlägenheter är detta inte möjligt då ägarens ekonomiska situation inte påverkar någon annan än ägaren själv.

Innehavaren av en **ägarlägenhet** får ett ökat självbestämmande då inget tillstånd behövs för att hyra ut lägenheten. Med ägarlägenheter kan det etableras en direkt kontakt mellan byggföretagen och intresserade köpare på ett betydligt tidigare stadium än vid köp av en bostadsrätt och på så sätt öka köparens inflytande.

De objekt vi förmedlar utomlands i form av lägenheter är det **ägarlägenheter** som gäller och inga månadsavgifter till någon BRF. Ägarna har egna mätare som läser av vattenförbrukning, elförbrukning, uppvärmningskostnader. Avgifter betalas även för sophämtning, gemensamma ytor, trädgård och pool. I regel tas en fast avgift ut.

Stockholm November 2012 / Rolf Lundbäck

### **Rolf Lundbäck**

Tel. + 46 (0) 8 658 2253

Mobile + 46 (0) 70 576 95 94