



Bor du hos Familjebostäder, Svenska Bostäder eller Stockholmshem får du snart brev från Stockholms stad om att ombilda din hyresrätt.

Det är okej att rösta nej!

Om du tackar nej kan du:

- Bo kvar med samma rättigheter som idag.
- Ångra dig inom sex månader och köpa i efterhand till samma pris.

Du äger inte din lägenhet!

- Som bostadsrättsinnehavare äger du rätten att bo.
- Bostadsrättsföreningen äger lägenheten och hela fastigheten.

Tjäna pengar!

- För att tjäna pengar på din lägenhet måste du sälja och flytta.
- Månadskostnaden kan bli lägre eller högre än idag beroende på pris, räntor.
- Fastighetens skick påverkar också utifrån behovet av investeringar och underhåll.

Ränterisken!

- Räntenivåerna idag är inte direkt skrämmande men en räntehöjning på 2 procent innebär en ungefärlig ökad månadskostnad på ~2300 kr. vid ett lån på 2 miljoner.

Konsulten!

- Ombildningskonsulten påstår oftast att hen gör detta med omtanke om dig.
- Hen talar sällan om sin provision på 5 – 10 tusen kronor per såld lägenhet

Banken - insatsen!

- Kommer banken att bevilja dig lån? Kontrollera deras krav.

Underhåll i lägenheten!

- Som bostadsrättsinnehavare måste du själv betala för allt som går sönder eller behöver renoveras i din lägenhet. T.ex. spis, kyl, frys, toalett, mattor och tapeter.

Underhåll i fastigheten!

- Efter en ombildning måste du genom föreningen själv betala allt underhåll och skötsel av fastigheten. T.ex. värmesystem, fasader, snöröjning och stambyten.

Styrelsen!

- Du får vara beredd på att vara med i styrelsen och förvalta fastigheten inklusive ekonomi, upprustningar samt agera hyresvärd och förvaltare för dina grannar.

Vill Du ha kvar friheten att bo i hyresrätt?

Tänk då på!

Fullmakt!

- Skriv aldrig på en fullmakt om du inte är säker på att du vill rösta ja.
- Fullmakten ska tydligt ange vad den avser och vara tidsbegränsad

Interna byteskön

- Vid en ombildning till bostadsrätt försvinner den interna byteskön.

Hyresrätten kostar inte en massa pengar i insats.

- Alla kan bo i kommunal hyresrätt, både de med låg och hög inkomst.
- För att bo i bostadsrätt krävs kapital eller höga lån, som alla inte kan få.

Det saknas redan hyresrätter och bostadsköerna är långa.

- Om vi säljer ut de hyresrätter vi har blir det ännu svårare att hitta en bostad.
- Särskilt när våra barn ska flytta hemifrån eller när du blir äldre.

Allmännyttan ger bättre service än bostadsrättsföreningar.

- Inte minst när vi blir gamla är det skönt att ha denna rätt till god service.

Hyresrätten tillhör oss alla!

- Hyresgäster och stockholmare har byggt upp våra kommunala hyresrätter under väldigt många år.
- Vi tycker att de ska fortsätta att vara gemensamt ägda.

Det blir bättre gemenskap om vi bor på lika villkor.

- Om några köper ut lägenheten och andra inte bildas ett A- och B- Lag.
- Dina grannar blir ägare och du deras hyresgäst.

Du bestämmer själv om du vill bo kvar i hyresrätt eller ombilda!

Är du tveksam eller undrar över något vänd dig till Hyresgästföreningen.

Bra att veta om du bor kvar som hyresgäst hos en bostadsrättsförening.

- Hyreslagen gäller.
- Du har kvar din besittningsrätt precis som tidigare
- Du har rätt att byta din lägenhet och hyra ut i andra hand.
- Du har rätt att få underhåll och reparationer gjorda.
- Din hyra sätts i förhandlingar med Hyresgästföreningen.
- Får du problem med ditt boende kan du alltid vända dig till Hyresgästföreningen

För att det ska bli en ombildning krävs att

- Fastighetsägaren vill sälja till en bostadsrättsförmedling.
- Det finns en registrerad bostadsrättsförening.
- Kommunens krav för en intresseanmälan kan uppfyllas.
- En teknisk besiktning har gjorts och en ekonomisk plan finns beställd av föreningen.
- Alla hyresgästerna ska ha haft möjlighet att ta del av alla dokument före köpstämman.
- Minst två tredjedelar av hyresgästerna har röstat JA vid en köpstämman.
- Det gäller hyresgästerna i samtliga uthyrda bostäder och affärslokaler.

Vill du ha mer information vänd dig till oss!

**Hyresgästföreningen region Stockholm
Box 10117, 12128, Arenavägen 55, pl. 9
Växel 0771-443 443,**

regionstockholmombildning@hyresgastforeningen.se

<https://hyresgastforeningenstockholm.se/utforsaljning/>