

Andelstal

Andelstalet för en bostadsrätt visar hur stor andel du har i en bostadsrättsförening. Alla bostadsrättsföreningar är uppdelade i andelar, där varje enskild bostadsrätt har sin andel. Detta tal står ofta i proportion till bostadsytan. Det behöver däremot inte vara så. Andelstalet kan även bero på andra saker, som exempelvis insatsen vid upplåtelse.

Andelstalet kan bero på annat än bostadsyta

Andelstalet är i grund och botten beroende av varje bostadsrätts storlek i förhållande till hela bostadsrättsföreningens yta. Andelstalet följer däremot inte alltid bostadsytan. Två lägenheter med samma storlek kan ha olika andelstal.

Andra faktorer kan spela in och påverka hur stor andel bostaden är värd. Detta kan bero på lägenhetens utformning, om den har balkong eller inte, eller vilket väderstreck bostaden ligger i. Vissa saker kan vara svåra att förstå men spelar roll för ditt ägande av bostadsrätt och ditt andelstal. I vissa föreningar beror andelstalen på bostadens andel av de totala insatserna. Den insatsen du gått in med när du köpt bostaden, i relativitet till bostadsrättsföreningens hela insats, kan alltså bli ditt andelstal.

Andelstalet kan avgöra vad du ska betala i avgift

Andelstalet är i många fall grunden till vilken månadsavgift du ska betala. Detta beror däremot på vad som står i stadgarna, i vissa fall reglerar andelstalet inte månadsavgiften. Om det däremot skulle vara så att andelstalet är kopplat till avgiften kan du påverkas av förändringar av andelstalet. I vissa fall kan det visa sig att andelstalet är fel och därför måste justeras. Om ditt andelstal varit för lågt och höjs, kommer din månadsavgift troligtvis också höjas.

Tänk på! Ditt andelstal kan påverka din hyra. Har du ett högre andelstal än en annan bostad i samma förening kan du få betala högre månadsavgift, trots att de kanske ser nästintill likadana ut.

I många bostadsrättsföreningar upplevs de av bostadsägarna att månadsavgifterna är orättvisa. Vissa betalar väldigt låg hyra, medan vissa tycker att de betalar en alldeles för hög avgift. I sådana fall brukar bostadsrättsföreningen överlägga om hur andelstalen är fördelade och eventuellt ändra dessa.