

Bostadsförening vs bostadsrättsförening

Bostadsföreningar kallas de föregångare till dagens [bostadsrättsföreningar](#). Denna boendeform fanns innan Bostadsrättslagen uppkom. Idag är bostadsrättsföreningar den vanligaste boendeformen. Bostadsrättsföreningar har den egna Bostadsrättslagen, medan bostadsföreningar styrs av Lagen om ekonomiska föreningar. Dessutom förlitas många frågor i bostadsföreningar på föreningens stadgar.

Annorlunda regler för att köpa/sälja

När du köper en bostadsrätt finns det ingen begränsad tid på hur lång tid du får bo där. Om du däremot ska köpa en lägenhet i en bostadsförening bör du läsa stadgarna för att försäkra dig om upplåtelseiden. I vissa bostadsföreningar är denna tid begränsad. Du kommer alltså inte få bo där tills du väljer att flytta ut, utan föreningen har redan en reglerad tid som du får bo där. Det finns därför en risk att bostaden räknas som en hyresrätt.

Tänk på! Att både köpa och sälja lägenhet i bostadsförening anses av många vara både svårare och mer obekvämt än lägenheter i bostadsrättsföreningar. Det rekommenderas att du [anlitar en mäklare](#) för att köpa och sälja denna typen bostäder.

Förutom köpen av lägenheter i de olika typerna av föreningarna, kan även sälj påverkas. Det kan bli svårare att sälja en lägenhet i en bostadsförening. Anledningen är att det är mer obekvämt att både köpa och sälja lägenheten, samt finns en större uppsättning regler för styrandet av föreningen. Detta ses som komplicerat av många, och fler väljer därför att köpa lägenheter i bostadsrättsföreningar än lägenheter i bostadsföreningar.

Olika beslutande organ hos föreningarna

När det kommer till olika beslutsfattanden och regleringar skiljer sig de olika typerna av föreningar åt.

- **Beslut om årsavgift:** I en bostadsrättsförening tar styrelsen beslutet medan bostadsföreningar överlåter ordet till årsstämman.
- **Avgifter:** I en bostadsrättsförening kan enbart lagstadgade avgifter tas ut medan stadgarna reglerar vad som gäller i bostadsföreningar.
- **Val av ordförande i förening:** I en bostadsrättsförening bestämmer medlemmarna ordförande medan bostadsföreningar ofta har detta reglerat i stadgarna.
- **Rösträtt på stämman:** I en bostadsrättsförening har varje medlem en röst medan bostadsföreningar rösträtt regleras i stadgarna. Ibland gäller den andel man har i bostaden, för andel röster.
- **Tvister vid medlemsansökan:** I en bostadsrättsförening prövas detta av Hyresnämnden medan stämman bestämmer i bostadsföreningar.

Krav på ekonomisk plan är avvikande

Bostadsföreningar saknar kravet på en registrerad ekonomisk plan, vilket alla bostadsrättsföreningar måste ha. Hos en bostadsrättsförening ingår insatsernas storlek i den ekonomiska planen. Detta regleras i stadgarna hos en bostadsförening. Trots att de inte har något krav på sig, brukar däremot bostadsföreningarna ha en ekonomisk plan vid sidan av stadgarna. Denna fungerar som en bra vägledning.