

Nya möjligheter för ägarlägenheter

Regeringen har nyligen tillsatt en utredning om ägarlägenheter. Det är välbehövligt. Nuvarande regelverk förbjuder att man bildar ägarlägenheter av existerande lägenheter. Man får bara bilda en ägarlägenhet genom nyproduktion. Detta är en onödig och konstig begränsning, för har utrymmet använts som bostad under något av de senaste åtta åren är det stopp för ombildning till en ägarlägenhet!

Skälet till att existerande lägenheter inte får ombildas beror nog på lobbying från stora aktörer som har bostadsrätter som affärsidé. Om befintliga bostadsrätter kunnat göras om till ägarlägenheter så hade det lockat till friköp på samma sätt som villabostadsrättsföreningar gjort i många fall.

Vi får hoppas att omvandling till ägarlägenheter kommer att bli möjligt.

En grupp bostadsrättsföreningar som har det kämpigt är små föreningar med mellan 3 och 10 lägenheter. Det finns till exempel ett ganska stort antal föreningar som är inhyta i gamla tvåfamiljshus där man har inrett en eller fler lägenheter på vind och i souterrängplan. Ganska ofta får man problem med att banken inte vill låna ut vare sig till förening eller till nya köpare. Är det en villaförening går det ju att lösa med friköp men är det lägenhetshus så hade lösningen varit ägarlägenhet om det nu inte vore så att det där ombildningsförbudet funnes.

Nu har ju tyvärr regeringen bara talat om ombildning av hyresrätter i sina kommittédirektiv, bostadsrätter nämns inte. Men det finns inget som hindrar att man gör om till hyresrätter i steg ett för att sedan omedelbart friköpa, så det borde gå kan man hoppas om vi får en lag som tillåter bildande av ägarlägenheter av hyresrätter.

Vi får hoppas att förbudet mot ombildning till ägarlägenheter försvinner, men ännu bättre vore om bankerna tog sitt ansvar.



Rangifer Bostadsrättskonsult arbetar åt bostadsrättsföreningar med friköp, ny och ombildningar samt andra bostadsrättspecifika uppdrag samt diverse fastighetsekonomiska frågor. Att friköpa ur och avveckla en bostadsrättsförening kräver att en hel mängd åtgärder vidtas. Ekonomin skall analyseras, belåning och fastighetsvärderingar skall utföras, nya fastigheter skall bildas, köpeavtal skall skrivas och skattekonsekvenser skall utredas.

Under tiden på Forum Fastighetsekonomi har jag under 20 år gjort en stor mängd friköp och friköpsutredningar över hela landet, från Skåne till Norrbotten.

Om ni väljer att anlita Rangifer som er rådgivare vid friköpet tar vi ansvar för helheten, från inledande möte med styrelsen till slutförandet av friköpsprocessen.

Är ni intresserade, kontakta oss för mer information och offert.

Gå in på vår hemsida www.rangifer.nu

www.rangifer.nu

Över 40 års erfarenhet från bostadsrättsbranschen

- Av Boverket förordnad intygsgivare för ekonomiska planer
- Auktoriserad fastighetsvärderare
- Har jobbat i kommun, kooperation, stat, bank och privata bolag
- Har haft ett stort antal uppdrag som likvidator

RANGIFER AB

Rangifer Bostadsrättskonsult

Håkan Olsson

Civilingenjör V/Likvidator

tel 070 620 51 31

Stora Ryr 210, 442 75 Lycke

hakan.storaryr@gmail.com

www.rangifer.nu



[View online](#) | [Unsubscribe](#)