

## Skillnader BF/BRF

### Vad är en bostadsförening?

En bostadsförening är en ekonomisk förening, registrerad före den 1 juli 1930, med ändamål att bereda bostäder till sina medlemmar. Föreningen äger en fastighet och upplåter lägenheter med nyttjanderätt till medlemmarna.

### Historik

Bostadsföreningar kan sägas vara föregångare till bostadsrättsföreningarna. Före 1930 var det vanligt att det bildades ekonomiska föreningar vars ändamål var att upplåta lägenheter i föreningens fastighet med nyttjanderätt till medlemmarna. Efter att den första lagen om bostadsrättsföreningar trädde i kraft den 1 juli 1930 får nya bostadsföreningar inte bildas. En särskild lag om omregistrering av vissa bostadsföreningar har tillkommit för att göra det möjligt för en bostadsförening att ombildas till en bostadsrättsförening.

### Skillnader mellan en bostadsförening och en bostadsrättsförening

Bostadsrättsföreningar lyder under den nuvarande bostadsrättslagen från 1991, som är en relativt detaljerad speciallagstiftning innehållande regler om medlemskap, försäljning, medlemmarnas rättigheter och skyldigheter m.m.

En bostadsförening omfattas inte av bostadsrättslagen utan lyder i stället under den mycket mer generella lagen om ekonomiska föreningar. Rättigheter och skyldigheter mellan föreningen och medlemmarna regleras till största delen i föreningens stadgar. Många bostadsföreningar har stadgar som i hög grad motsvarar bostadsrättslagens regler. En bostadsförening har dock stora friheter att själv bestämma stadgar och andra regler, eftersom den inte är bunden av bostadsrättslagen.

Några av de mest grundläggande skillnaderna mellan bostadsrättsföreningar och bostadsföreningar är följande:

En bostadsrättsförening måste enligt lag upprätta en ekonomisk plan som skall registreras av Patent- och registreringsverket. För bostadsföreningar finns inget sådant krav på registrerad ekonomisk plan.

I bostadsrättsföreningar regleras medlemmarnas ekonomiska insatser av den ekonomiska planen, medan de i bostadsföreningar regleras i stadgarna.

Regleringen av vad som kan vara grund för förverkande av bostadsrätt framgår av bostadsrättslagen, medan bestämmelser om förverkande av andelen i en bostadsförening måste tas in i stadgarna för att vara gällande.

Om styrelsen i en bostadsrättsförening vägrar någon medlemskap kan frågan prövas i hyresnämnden. I en bostadsförening kan styrelsens beslut prövas av domstol.

Om styrelsen i en bostadsrättsförening vägrar lämna tillstånd till andrahandsuthyrning kan medlemmen få ärendet prövat i hyresnämnden. I en bostadsförening kan styrelsens beslut prövas av domstol.

I en bostadsrättsförening får föreningen inte ta ut extra avgifter av medlemmar för t.ex. andrahandsuthyrning. I en bostadsförening får sådan tilläggsavgift tas ut om stadgarna så tillåter.

Bf Hemfrid.