



HSB – där möjligheterna bor



2020-02-14 09:00 CET

# Kan ett par i 30- årsåldern beviljas medlemskap i en seniorbostadsrättsfören

# ing?

Det finns bostadsrättsföreningar som genom sina stadgar kräver att medlemmarna ska ha uppnått en specifik ålder, exempelvis att medlemmarna ska vara minst 55 år gamla. Det finns ett hovrättsavgörande gällande ett par, 37 år respektive 32 år gamla, som hade köpt en bostadsrätt i en bostadsrättsförening som utgav sig för att ha som krav att förvärvarna skulle vara minst 55 år gamla för att beviljas medlemskap. Med beaktande av förvärvarnas ålder nekade styrelsen parets begäran om medlemskap. Den aktuella bostadsrättsföreningen hade dock tidigare beviljat medlemskap för personer som inte uppnått 55 års ålder. Paret överklagade beslutet till hyresnämnden, som inte beviljade paret medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Paret överklagade hyresnämndens beslut till hovrätten, som inledningsvis konstaterade att bostadsrättsföreningar i sina stadgar får ställa krav på en viss uppnådd ålder. Därefter prövade hovrätten om den aktuella bostadsrättsföreningens stadgar gav stöd till att neka paret medlemskap. Hovrätten förklarade att det vid prövningen är av intresse hur villkoret i stadgarna är utformat. Hovrätten lade ingen vikt vid andra faktorer såsom hur lägenheten är utformad, information på bostadsrättsföreningens hemsida och vad bostadsrättsföreningen upplyser mäklare om. Ordalydelsen i den aktuella bostadsrättsföreningens stadgar var följande.

*"Till medlem får i första hand antas fysisk person som har fyllt 55 år. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt att en av makarna har uppnått sagda ålder. Med äkta makar jämföras de som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden."*

Hovrätten kom fram till att bestämmelsen inte hindrar den som är under 55 år gammal, eller är gift eller sambo med någon som har uppnått den åldern, att antas som medlem. Istället ger bestämmelsen möjlighet för styrelsen att skönsmässigt avgöra om medlemskap ska beviljas den som inte fyllt 55 år. Det faktum att bostadsrättsföreningen tidigare hade beviljat medlemskap till personer som inte var 55 år fyllda gav stöd till den bedömningen. Med anledning av det nyss anförda kom hovrätten fram till att styrelsen inte kunde neka paret medlemskap i bostadsrättsföreningen. Det fanns helt enkelt inte något stöd för det i stadgarna. Paret beviljades således medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Avgörandet har skapat oro i vissa bostadsrättsföreningar som kräver att medlemmarna uppnått en viss ålder. Det finns ingen anledning till oro i HSB-bostadsrättsföreningar eftersom HSB i den färdiga anpassningen för +55-bostadsrättsföreningar har ett mycket tydligt krav stipulerat i § 5. I bestämmelsen framgår följande krav på den som ansöker om medlemskap.

*"Fysisk person ska vid ansökan om medlemskap uppnått en ålder om 55 år."*

Hovrättens beslut ska alltså inte tolkas på så vis att det nu är fritt fram för yngre personer att ansöka om medlemskap i alla seniorbostadsrättsföreningar. Den lärdom som kan dras är att lydelsen i stadgarna spelar stor roll för seniorbostadsrättsföreningarnas möjlighet att neka medlemskap för den som inte uppfyller ålderskravet i stadgarna. Lydelsen i den färdiga anpassningen för HSBs +55-föreningar är klar och tydlig och ger bostadsrättsföreningarna fortsatt rätt att kräva att förvärvarna som söker medlemskap ska ha uppnått en viss ålder.

## Kontakta oss

Medlemmar i HSB kan kostnadsfritt kontakta HSBs medlemsrådgivning för generell juridisk rådgivning. Ring 0771 472 472. Tillsammans går vi igenom ärendet och ser till att ni får rätt stöd.

HSBs jurister bistår gärna er bostadsrättsförening (både medlemsföreningar, föreningar som inte är medlemmar och övriga fastighetsägare) med specifik juridisk rådgivning eller företräder er som ombud, klicka [här](#) för kontaktuppgifter eller om ni vill veta mer.

---

*HSB är en medlemsägd, kooperativ organisation som arbetar med bosparande, byggande och förvaltning. HSB vill skapa en trygg boendemiljö där alla kan träffas och trivas.*

*HSB är Sveriges största bostadskooperation med:*

- *ca 650 000 medlemmar*
- *ca 4 000 bostadsrättsföreningar*
- *ca 35 000 förtroendevalda*
- *26 regionala HSB-föreningar*

*HSB ägs och drivs av medlemmarna enligt principen en medlem – en röst.*

## Kontaktpersoner



**Viktoria Nielsen**  
Fastighetsjurist  
HSB Riksförbund  
[juristerna@hsb.se](mailto:juristerna@hsb.se)