

FAKTABLAD

Insatshöjning

Det kan finnas flera anledningar till att en förening vill höja insatserna. Dels är det ett sätt att fördela en del av föreningens räntekostnader på medlemmarna som i sin tur får skattereduktion för räntekostnaderna vilket de annars inte får. Dels kan det bli aktuellt i samband med större arbeten i föreningen. Genom att ta in mer pengar från medlemmarna med en insatshöjning slipper föreningen ta upp mer lån.

Föreningar som har höga räntekostnader har naturligt höga lån vilket ger en sämre bild av föreningens balansräkning. Genom att låta medlemmarna ta över en del av föreningens lån och minska boendekostnaderna får föreningens balansräkning ett bättre utseende. Det sker genom ett beslut om insatshöjning, ett slags kapitaltillskott, på en föreningsstämma. Då får också medlemmarna skattereduktion, normalt 30 procent, på räntekostnaderna eftersom lånen blir personliga. Detsamma gäller om föreningen behöver göra en större åtgärd på fastigheten som kräver lån.

Bostadsrättslagen reglerar hur en insatshöjning ska gå till. Beslut om insatshöjning, ett slags kapitaltillskott, måste fattas på en föreningsstämma där minst 2/3 av de avgivna rösterna ska vara positiva till en höjning. Beslutet behöver också godkännas av hyresnämnden.

När man slutligen fått beslutet godkänt är alla medlemmar skyldiga att betala insatshöjningen. När det handlar om att fördela föreningens lån sker detta i praktiken i ett nära samarbete med banken. Insatshöjningen fördelas mellan lägenheterna med hänsyn till storleken på varje lägenhets insats.

Bostadsrättsföreningar som planerar att göra en insatshöjning bör ha en tidsplan som ger medlemmarna möjlighet att vänja sig vid tanken eftersom den enskilde medlemmen tvingas ta på sig större skulder. Detta ställer krav på föreningen att på ett pedagogiskt sätt förklara vad det innebär för medlemmarnas boendekostnader. Bostadsrätterna rekommenderar att föreningen ger medlemmarna möjlighet till individuella eller möten i mindre grupper.

Om det är någon eller några medlemmar som inte får lån kan föreningen ofta lösa detta genom att dessa medlemmar tillsvidare blir skyldiga insatshöjningen till föreningen. Men den ränta som medlemmen betalar till föreningen är då inte avdragsgill.

Läs mer om insatshöjning under avsnittet [Fördjupning](#).

Rev. november 2019



Bostadsrätterna

Faktabanken är en förmån för medlemmar i Bostadsrätterna. Fler frågor? Kontakta styrelserådgivningen på 0775-200 100 eller fraga@bostadsratterna.se