


En havsnära verklighet i Norrtälje Hamn

Bonum Brf Havslängtan. 48 moderna och bekväma bostadsrättslägenheter i Norrtälje Hamn.





Gemensam gemytlig innergård som visar både Bonum Brf Havslängtan och planerad etapp Brf Havsbrisen.

• Tänk dig att bo ett • vågstänk från det blå

Bonum Brf Havslängtan är precis så marint som det låter. Ett nytt kvarter alldeles intill kajen i Norrtälje Hamn.

På strålande läge i Norrtälje Hamn planerar vi ett tryggt och hemtrevligt seniorboende som sätter blåkant på tillvaron. Husets bostäder är genomtänkta i minsta detalj för att göra vardagen smidig. Innanför tröskeln finns alla bekvämligheter du kan drömma om och utanför dörren

grönskar en gemensam innergård med planteringar och växthus.

Här bor du bara någon minut ifrån den härliga hamnpromenaden som kantas av uteserveringar, torghandel och en Hamnpir. Det är Norrtäljebornas nya soliga vardagsrum – en självklar mötesplats i staden.

Välkommen hem till din nya verklighet!



Fakta om Bonum Brf Havslängtan

Byggnad: 4–6 våningar med källare

Upplåtelseform: Bostadsrätter och
1 st hyreslokal

Antal bostäder: 48 st

Lägenhetsstorlekar: 2–4 rum och kök

Parkering: 25 garageplatser, varav 4
med motorvärmare/laddstolpe samt
bilpool via bokningssystem

Hiss: Ja, från källarplan till alla
våningsplan

Inflyttning: Preliminärt våren 2024

Innehåll

Norrtälje Hamn – där stad möter skärgård	4	Bonumvärden	30
Karta	6	Vi förvaltar det vi själva bygger	32
Arkitektens tankar	8	Så fungerar vårt Trygghetslöfte	35
En ny typ av livskvalitet	10	Hållbarhet är stort. Och litet	36
Ut och njut!	14	Hållbarhet i allt vi gör	37
Din stil – ditt val	18	När andra säger hej då	39
Ett hem som är du	20	Lugn du köper en Bonumbostad	40
Byggnadsbeskrivning	22	Välskött hus tack vare dina avgifter	42
Rumsbeskrivning	23	Så läser du en kostnads kalkyl	44
Välkommen till ett hem skapat för verkligheten	24	Dina egna noteringar	46
När fritiden får mer plats	28	Nyfiken på Bonum	48
Bonum – Ett tryggt och modernt seniorboende	29		



⋮ Norrtälje Hamn – där stad möter skärgård

- Som samhällsutvecklare sedan 1940 är vi stolta över att vara en del av Norrtäljes största
- stadsutvecklingsprojekt någonsin.

Norrtälje Hamn omvandlas nu från ett gammalt industriområde till en levande, marin mötesplats med strålande läge alldeles intill den gamla stadskärnan. Visionen är att vara en levande stadsdel för barn, båtar och bad.

Här byggs bostäder för närmare 5 000 människor. Parker, torg och kajstråk gör rum för gemenskap. Butiker, restauranger och kultur ger stadsdelen dynamik och hjärta. En fika med havsutsikt, någon?









Sjöfartsgatan

Arkitektens tankar

Vårt nya kvarter består av två bostadsrättsföreningar kring en gemensam innergård. Husen har en fin gestaltning med varierat uttryck i färg, form, materialval, våningsantal och karaktär.



Pilgatan

Välvda portiker bjuder in till den grönskande och ljusa innergården med växthus, cykelverkstad och lekplats. Gården har ett lugnt och skyddat läge och smyckas med konstnärliga inslag.



En ny typ av livskvalitet

- Livskvalitet kan handla om allt från smått till stort. Som att ha ett hem där
- du trivs och känner dig trygg. Ett hem där vardagen är enkel och där det
- finns gott om plats för gemenskap.

I våra Bonumföreningar finns det alltid en Bonumvärd som hjälper till i vardagen – med allt från att sätta upp en ny hylla till att vattna blommor när du är bortrest. Bonumvärden ordnar även gemensamma aktiviteter som matlagningskurser och bouletterningar för att stärka grannsamjan.

Till Bonum Brf Havslängtan hör en gemensam samlingslokal med kök, bastu och lounge rum där framtidens middagar, bokklubbar och spakvällar kan ta plats. Har du gäster på långväga besök får de självklart hyra kvarterets övernattningslägenhet med uteplats mot gården.

För att göra livet ännu mer bekvämt i kvarteret har vi byggt ett garage under markplan, så att du slipper leta parkeringsplats och skrapa vindrutan från snö. Här finns även tillgång till föreningens bilpool, för dig som hellre vill dela med andra än äga själv. Som boende ansluts du till bilpoolen och har därefter ett medlemskap som löper i tio år och ingår i årsavgiften. Enkelt, billigt och hållbart!



Namaste.

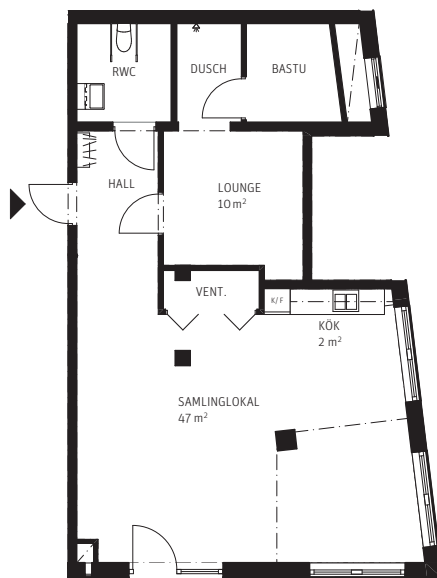
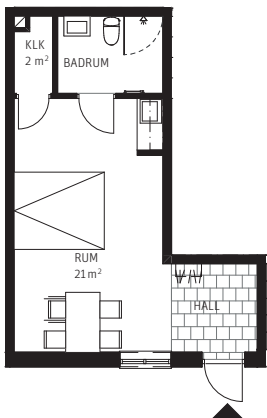


Dela en ostbricka med goda grannar.

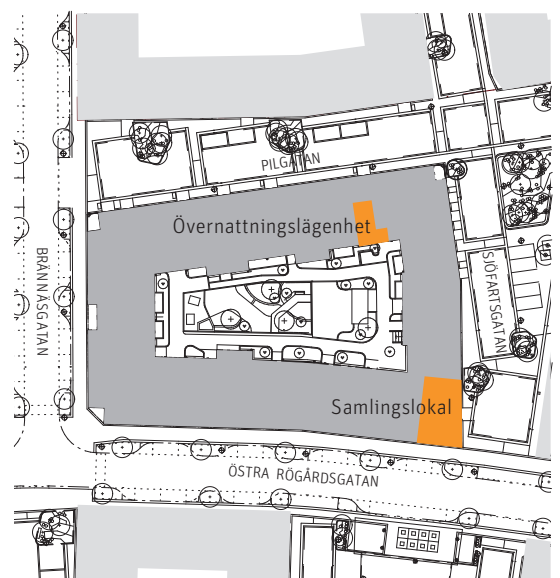
Övernattningslägenhet

Samlingslokal

Orienteringsfigur



ÖSTRA RÖGÅRDSGATAN



Snabba fakta om Bonum Brf Havslängtan

- Nära till kajen
- Egen Bonumvärd
- Stor samlingslokal med bastu och relax
- Grönskande innergård med växthus
- Gemensam cykelverkstad
- Övernattninglägenhet med uteplats
- 10 års medlemskap i bilpool ingår i årsavgiften



Gedigen ekparkett i alla rum.
Fint för ögat, skönt för fötterna!

• Välplanerat i kvadrat

- Bostäderna i Bonum Brf Havslängtan karakteriseras av ljusa och genomtänkta planlösningar med generösa balkonger och stilren inredning.



Hitta ditt drömhjem bland kvarterets 48 små och stora bostäder. Vad passar dig? Kanske en ytsmart 2:a med egen uteplats där du kan släppa ut katten och hålla ett öga på barnbarnen som leker. En 3:a med inglasad balkong mot den fina innergården och en mindre

balkong mot gatan. Eller kanske en 4:a högst upp med härligt gavelläge och fint ljusinsläpp.

Oavsett vilken bostad du väljer får du ett hem med gott om plats för allt och alla du tycker om.



Ut och njut!

- Att plocka basilika från trädgårdslandet och lägga på frukostmackan, det är vad vi kallar vardagslyx.
- Bonum Brf Havslängtan är ett grönskande kvarter för dig som tycker om att påta i jorden eller bara
- slå dig ner i solen och njuta av grönskan.



I växthuset kan ni odla, fika och umgås
– även längre in på säsongerna.

Drömmer du om det sköna trädgårdslivet men utan allt jobb? Då kommer du att stortrivnas på din nya innergård. I det soligaste hörnet av gården skapar vi en grön oas med växthus, odlingslådor och gemensam uteplats för dig och dina grannar. Här kan ni låta de gröna fingrarna arbeta sådär lite lagom mycket. Resten av trädgårdsarbetet lämnar ni till vår förvaltning att ta hand om. Bekvämt, eller hur?

För att skapa ett hållbart kvarter tar vi tillvara på naturens egna ekosystemtjänster och skapar nya. Med solceller, gröna tak, fågelholkar och humlebon mår vi om den biologiska mångfalden och sänker vårt eget ekologiska fotavtryck.



Terrass med utsikt. Egen uteplats mot gården. Inglasad eller öppen balkong? Vad faller dig i smaken?



Rostfria vitvaror, inbyggnadsugn och glaskeramikhäll. Bara det bästa är gott nog i ditt kök.



••• Din stil – ditt val

••• En av fördelarna med att köpa en nyproducerad lägenhet är att du har många möjligheter att påverka och välja hur du vill att inredningen i ditt hem ska vara. Men ibland kan det vara svårt att välja. Därför har vi på Riksbyggen tagit fram ett inredningsprogram med olika stilpaket som gör det lite lättare för dig att göra dina inredningsval. Inom respektive stilpaket kan du välja fritt och ändå känna dig lugn med att dina val kommer matcha snyggt tillsammans. Det har våra inredare säkerställt!



Harmoni heter stilen som vi har som grundutförande i våra kök och badrum. Här har våra inredare valt ut och matchat ihop material och produkter till en inredning som är stilren, praktisk och hållbar över tid. Vill du ha något lite extra, då kanske någon av våra tillval faller dig bättre i smaken!?

Läs mer om inredningsprogrammet, våra stilpaket samt övriga tillvalsmöjligheter i inredningsmagasinet för Bonum Brf Havslängtan.

Längre fram när det är dags att göra inredningsvalen för din bostad kommer du få en personlig träff med vår inredare för att göra dina val.

Rostfria vitvaror, inbyggnadsugn och glaskeramikhäll. Bara det bästa är gott nog i ditt kök.



• Ett hem som är du

- För att göra det enkelt för dig har vi inrett ditt nya hem med en stil som vi vet att många gillar. Vill du sätta din egen prägel på inredningen kan du välja bland en rad fina tillval



Badrummet är helkaklat i ljusgrå toner.

Harmoni. Visst låter det härligt? Med ett mindre urval av detaljer får du möjlighet att sätta din egen prägel på hemmet. Du kan lugnt kombinera de olika alternativen inom stilen — alla val passar bra tillsammans.

Känner du att ett kök med träkänsla, en ramlucka eller en färgad lucka känns mer intressant? Då kanske någon av våra tillvalsstilar faller dig bättre i smaken. Läs mer i vår separata inredningsbroschyr.

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning

Grundläggning sker på pålar.

Stomme

Bärande golv/bjälklag och väggar i betong samt pelare av stål i fasad.

Yttervägg

Putsade utfackningsväggar

Yttertak

Bandtäckt plåttak

Fönster och fönsterdörrar

Av trä med aluminiumbeklädd utsida.

Uteplats, balkong, terrass

Uteplatser är belagda med betongplattor, balkonger och terrasser är av prefabricerade betongelement.

Entré och trapphus

Entré mot gata är utrustad med porttelefon, i anslutning till entrén så finns postboxar. I trapphus är golv belagda med granitkeramik och målade väggar. Bredvid lägenhetsdörrarna sitter en tidningshållare med namnskylt och en mekanisk ringklocka.

Hiss

Varje trapphus har en egen hiss som går till samtliga plan.

Lägenhetsdörr

Lägenhetsdörren är av typen säkerhetsdörr med tittöga.

Rumshöjd

Rumshöjden är 2,5 meter. Lokalt i rummet kan rumshöjden vara lägre.

Innerväggar

Lägenhetsskiljande väggar av betong. I vissa lägenheter lägenhetsavskiljande ljud och brandväggar i gips med stålregelstomme. Rumsskiljande väggar inom bostaden består mestadels av gipsskivor på regelstomme.

Innertak

Till största delen består innertaken av vitmålade bjälklagselement av betong med fasadeskarvar.

Innerdörrar

Släta, vita, fabriksmålade dörrar.

Förråd

Alla lägenheter har ett förråd i källaren.

Gemensamhetslokal

Lokalen är till föreningen och de boendes olika aktiviteter, egna eller gemensamma.

Cykelparkering

Utvändiga cykelställ kommer att finnas i begränsad omfattning på innergården. Möjlighet till cykelförvaring finns också i källaren och markplan.

Övriga allmänna utrymmen

Förvaring av barnvagn, rullstol och rullator samt laddning av rullstolar kommer att finnas i nära anslutning till trapphusen.

Bilparkering

Garaget är en gemensamhetsanläggning som delas mellan de två bostadsrättsföreningarna.

Värme och ventilation

Huset byggs med en välisolerad stomme med syfte att få en låg energianvändning. Huset är via undercentraler i källaren anslutet till fjärrvärmenätet. Uppvärmning sker med vattenburet värmesystem med traditionella radiatorer (element) och synliga värmestammar på ytterväggar. Luftbehandlingssystemet utförs som ett till och från luftsystem med värmeväxlare (FTX-system).

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunens vatten och avloppssystem. Varmvatten-, varmvattencirkulation- och kallvattenledningar dras från undercentral i källaren till försörjningsschakt och till respektive lägenhet. Samtliga lägenheter förses med individuell mätning av varmvattenförbrukning.

EL

Fastigheten förses med gemensam mätare för den totala energiförbrukningen. Det innebär att bostadsrättsföreningen kan teckna ett förmånligt avtal med en leverantör för samtliga lägenheter. Samtliga lägenheter förses med individuell mätare för el.

TV, Tele, Data

Lägenheterna är utrustade med en media central för telefon, data och digital-TV. Fastigheten ansluts med fiberkabel. Uttag för telefon, data och digital-TV finns i samtliga lägenheter. Grundutbud ingår i avgiften.

Avfallshantering

Sopsug finns placerad på gården. Källsortering är anordnat av Norrtälje kommun i nära anslutning till huset.

∴ Rumsbeskrivning

Hall

Golv: 3-stav vitpigmenterad ek. Klinker ljusgrå 30x30 cm, rak sättning, cementgrå fog.

Sockel: Fabriksmålad sockellist av trä, vit.

Vägg: Målad vit.

Tak: Målat vitt.

Övrigt: Hatthylla och garderober enligt bofaktablad.

Sovrum

Golv: 3-stav vitpigmenterad ek.

Sockel: Fabriksmålad sockellist av trä, vit.

Vägg: Målad vit.

Tak: Målat vitt.

Övrigt: Fönsterbänk i natursten.

Garderober enligt bofaktablad.

Kök/Matplats

Golv: 3-stav vitpigmenterad ek.

Sockel: Fabriksmålad sockellist av trä, vit.

Vägg: Målad vit.

Stänkskydd vit blank 25x50 cm, stående sättning, silvergrå fog.

Tak: Målat vitt.

Vitvaror: Rostfri kyl, rostfri frys alt.

kombinerad rostfri kyl/frys, bestäms genom storlek på kök.

Induktionshäll.

Rostfri inbyggnadsugn.

Teleskoputdrag till ugn.

Rostfri inbyggnadsmicro.

Integrerad diskmaskin 600 mm alt.

integrerad diskmaskin 400 mm, bestäms genom storlek på kök.

Köksfläkt Pandora Green Flow.

Köksinredning: Skåpsnickerier Vedum

Maja vit, takanslutning ovan väggskåp.

Handtag 31014 krom stående på luckor och liggande på lådor.

Lådhurtar med fullutdrag och dämpning.

Dämpning på väggskåp.

Diskbänkskåp i fullutdrag med kärl för källsortering.

Laminatbänkskiva Ferro Grafite med rak framkant.

Diskbänk Intra Omnia 97SHLF, underlimmad.

Bänkbelysning under väggskåp.

Köksblandare FMM med

diskmaskinsavstängning.

Övrigt: Fönsterbänk i natursten.

Vardagsrum

Golv: 3-stav vitpigmenterad ek.

Sockel: Fabriksmålad sockellist av trä, vit.

Vägg: Målad vit.

Tak: Målat vitt.

Övrigt: Fönsterbänk i natursten.

Badrum, WC/D, WC/TV

Golv: Klinker ljusgrå: 15x15 cm rak sättning, cementgrå fog.

Vägg: Kaker vit/grå blank 25x50 cm, rak, liggande sättning, silvergrå fog.

Tak: Målat vitt.

Inredning: Kommod vit. Handtag 31014 krom.

Spegelskåp vit, med belysning.

Tvättställsblandare.

Halvrunt duschhörn i bad och wc/d.

Stödhandtag. (levereras löst)

Väggskåp Maja vit ovan tvätt- och torktumlare.

Väggskåp, Maja vit.

Handtag 31014 krom. Belysning, under väggskåp.

Laminatbänkskiva, Grey Sonoma Oak med rak framkant monterad ovan maskiner.

Duschset och termostatblandare i bad och wc/d.

Övrigt: Golvmonterad förhöjd WC-stol.

Toalettpappershållare och handduks-hängare självhäftande krom.

Takbelysning Classic glob.

Tvättmaskin och torktumlare alt.

kombinerad tvätt/tork, bestäms genom storlek på lägenhet.

Innerdörr vit slät.



Brf Havsbrisen,
en del av kvarteret

• Välkommen till ett hem • skapat för verkligheten

Tack för att du har intresserat dig för en bostad hos oss på Bonum. På resan fram till inflyttning vill vi att du ska få så bra vägledning och vara så välinformerad som möjligt.

I det här materialet tar vi upp vanliga frågeställningar och guidar dig på vägen. Vi vill dessutom uppmärksamma dig på nyttan och värdet av att leva och bo i en bostad från just Bonum samt berätta lite om vad det betyder att vara medlem i en bostadsrättsförening.

Vi på Bonum bryr oss alltid lite extra. Om dig, din bostad och om miljön runt omkring dig. Vi har som en del av Riksbyggen en 80-årig erfarenhet av att ta långsiktigt ansvar. Och det är någonting som vi planerar att fortsätta med långt in i framtiden.

Bonum är en del av Riksbyggen

Bonum är Riksbyggens koncept för seniorboende. Det innebär att när du har att göra med Bonum så har du även tillgång till hela spektret av Riksbyggens resurser, erfarenheter och kunskaper.

Att vara med i en bostadsrättsförening

Att äga en bostadsrätt betyder att du dels har tillgång till din lägenhet, men också att du äger en andel i en bostadsrättsförening. Enkelt uttryckt är det en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger eller förfogar över mark och byggnader. Det är också i föreningen som alla beslut tas som handlar om förvaltning och utveckling av de gemensamma delarna av föreningen – trapphus, gårdar, förrådsutrymmen och liknande.



Östra Rögårdsgatan

Så här går köpet till

När du har bestämt dig för att köpa en bostad är första steget att teckna ett förhandsavtal och i andra steget ett upplåtelseavtal. Under den här tiden är du med och väljer tillval för att utforma ditt framtida boende. Tiden mellan beslut om köp och inflyttning är olika lång, beroende på i vilket skede av utvecklingen av de nya bostäderna är när du bestämmer dig för att köpa. Du får information löpande om utvecklingen av ditt nya hem hela vägen fram till inflyttning.

Förhandsavtal

Ett av de första stegen på väg mot din nya bostad är att teckna ett förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Det garanterar dig som köpare

rätt till en viss lägenhet. Avtalet grundas på föreningens kostnadskalkyl och är bindande. Om du skulle bryta avtalet är du skyldig att ersätta bostadsrättsföreningen för eventuella kostnader som kan ha uppstått. När du tecknar ditt förhandsavtal betalar du ett förskott som senare ses som en del av bostadens insats.

Upplåtelseavtal

När föreningens slutliga ekonomiska plan är registrerad, tecknas ett upplåtelseavtal som innebär att du betalar en handpenning för din nya bostad. Det är ett bindande avtal där det vanliga är att du betalar tio procent av insatsen – minus de pengar du har betalt vid tecknandet av förhandsavtalet.

Tillvalsavtal

Du som är med tidigt i utvecklingsprocessen av de nya bostäderna har stor möjlighet att sätta personlig prägel på ditt framtida hem genom att välja tillval och i vissa fall påverka planlösningen.

Vilka möjligheter att välja inredning du har, varierar beroende på vilket projekt du är intresserad av och i vilket skede du kommer in. Din personliga inredare kan berätta exakt vad som gäller för just ditt nya boende. Tillvalsavtalet är en separat uppgörelse mellan dig och Bonum/Riksbyggen, en del betalas då tillvalsavtalet tecknas och resten vid inflyttning.

Riksbyggen Förtur

Riksbyggen Förtur är en möjlighet att se och välja lägenhet i Bonums och Riksbyggens nyproduktion i bostadsrätt och äganderätt innan de finns tillgängliga för allmänheten. Man samlar poäng över tid, ju fler poäng, desto större chans har man att välja just den bostad som man vill ha i ett projekt.

När man har anmält intresse för ett projekt får man löpande information om det eller de projekten och kommande säljstarter innan de annonseras ut brett.

Besiktning och garanti

Innan du flyttar in i ditt nya hem gör en oberoende besiktningsman en slutbesiktning av bostaden – därefter gäller fem års garanti. Två år efter inflyttning görs en besiktning av din bostad där det kontrolleras om det har uppstått några fel som går att relatera till byggprocessen. Eventuella fel eller anmärkningar noterade av besiktningsmannen åtgärdas av Riksbyggen utan kostnad för dig. Slutligen görs en avstämning vid garantitidens slut för att säkerställa att allt är i sin ordning. Information om hur besiktningen går till skickas ut till dig innan det första besiktningstillfället.

Tillträde och inflyttning

Exakt när du kan flytta in meddelas senast tre månader i förväg. På dagen för tillträde ska slutbetalningarna för lägenheten inklusive dina tillval vara gjorda. När din betalning är erlagd får du nycklarna till ditt nya hem. För att förbereda dig på inflyttningen skickar vi i god tid innan ut information via nyhetsbrev eller ordnar informationskvällar.



Ett kooperativt företag

Riksbyggen är en ekonomisk förening med ungefär 1 700 bostadsrättsföreningar som medlemmar och delägare – du blir med andra ord inte bara medlem i en bostadsrättsförening, indirekt blir du också ägare av hela Riksbyggen. Även Bonums bostadsrättsföreningar är delägare i Riksbyggen genom Intresseföreningen. Intresseföreningen är en ekonomisk förening som organiserar bostadsrättsföreningarnas ägande i Riksbyggen. Läs mer på www.riksbyggen.se

Återbäring

En klassisk princip för kooperativ är att ge medlemmarna återbäring. Inom Riksbyggen bygger återbäringen på de förvaltningstjänster som bostadsrättsföreningarna köper, ju bättre det går för vår förvaltning, desto mer pengar blir det över till bostadsrättsföreningarna.

Bostadsrättsföreningen

Då bostadsrättsföreningen bildas har den en styrelse som består av tjänstemän och förtroendevalda inom Riksbyggen. När bygget av föreningens hus är slutfört väljs styrelseledamöter av de boende vid en stämma. Styrelsen består därefter av boende i föreningen samt en erfaren och kunnig representant från Riksbyggen. Inför stämman kan du anmäla intresse att sitta i styrelsen och på så sätt delta och engagera dig djupare.

Riksbyggen erbjuder utbildningar i styrelsearbete och vi har flera kurser som du kan gå för att lära dig mer om vad det innebär att vara styrelseledamot i din förening.

Fast pris och inköpsgaranti

Genom att teckna ett s.k. Riksbyggenavtal får bostadsrättsföreningen ett fast pris på sitt nybyggnadsprojekt. Det innebär att föreningens slutliga anskaffningskostnad är känd när den ekonomiska planen upprättas och bostadsrätterna upplåts. Riksbyggen svarar för alla kostnader och intäkter fram till den sista dagen i den månad som infaller fem månader efter godkänd slutbesiktning. Om någon lägenhet inte är såld åtar sig Riksbyggen att köpa den.



Vill du byta ut gräsklippningen
mot en runda på golfbanan?



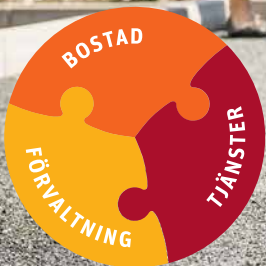
⋮ När fritiden får mer plats

Någon gång längs livets vindlande stig kommer du sannolikt till en punkt då dina prioriteringar förändras och du söker vägar för att förenkla ditt liv och leverne.

Du upptäcker att fritiden, som tidigare varit begränsad, får mer och mer utrymme, och plötsligt finns det tid att umgås, skaffa nya vänner och kanske ta tag i golfandet som lades på hyllan tidigare i brist på tid.

När den dagen kommer sköljer den över dig som ett brusande våg och det finns ingen återvändo. Du rycks med av den behagliga livsstilen och vänjer dig snart vid de nya spelreglerna. Det är då du börjar söka efter nya vägar mot ännu mer fritid. Det är när gräsklippningen som tidigare var skön avkoppling blir ett moment som

stjäl tid från umgänget med vännerna eller när snöskottningen blir en arbetsam börda istället för ett naturligt träningspass, detta händer. Då börjar du fundera på ytterligare förändringar i livet, som tex att flytta. Det utmärkta valet då blir en lägenhet i ett Bonumhus.



⋮ Bonum – Ett tryggt och ⋮ modernt seniorboende

- ⋮ Riksbyggens koncept Bonum utvecklar och förvaltar seniorboende i bostadsrätt samt erbjuder hjälp
- ⋮ i vardagen. Oavsett vilket skede i livet du befinner dig i, finns här möjlighet till både lugn och ro och ett
- ⋮ rikt socialt liv. På Bonum arbetar vi med ett seniorboende som en helhet, bestående av tre grundstenar.

Bostaden

Ljusa, luftiga och lättskötta lägenheter med hög standard. Här erbjuder vi ett tryggt, inbjudande och praktiskt hem, som är utformat för att fungera även om behoven förändras med tiden.

Förvaltning

Vår förvaltning innefattar såväl teknisk och ekonomisk förvaltning som tillsyn, skötsel och städning av fastigheten och trädgården. Vår Bonumvärd kan, tillsammans med styrelsen, starta en rad gemensamma trivselaktiviteter för de boende.

Tjänster

Ett tjänsteutbud som gör tillvaron bekväm, enkel och trivsamt för de som bor i föreningen. Med Bonumvärden finns hjälpen nära till hands och som boende köper du de tjänster som just du har behov av.

Bonumvärden

I varje Bonumboende ingår en Bonumvärd som erbjuder ett antal hushållsnära tjänster, som omfattas av RUT-avdrag, så att du får ut maximalt av ditt boendeval. Bonumvärden ser till att allt flyter på i och runt fastigheten samt att mot en kostnad hjälpa dig att vattna dina blommor när du är bortrest, hänga upp en tavla om du själv saknar hammare eller flytta en möbel som är för tung. Bonumvärden är också en viktig del i det sociala livet i bostadsrättsföreningen. Hen kan bland annat ordna med gemensamma trevligheter som vinprovningar och grillkvällar. Vad annat kan vi säga än att väljer du att bo i ett Bonumhus så väljer du den enkla vägen, och det kan vi lova dig, den enkla vägen går det väldigt snabbt att vänja sig vid. Välkommen till Bonum Brf Havslängtan.

Bonumvärden gör vardagen enklare och livet roligare

Bonumvärden – en värd av möjligheter

Bonumvärden fungerar som ett nav i föreningen, en igångsättare av trivselaktiviteter som skapar möjligheter att knyta vänskapsband och odla gemensamma intressen. Bonumvärden har också en palett av tjänster att erbjuda de boende. Tjänsterna köps efter behov av den enskilde och är en möjlighet, inte ett måste. Tack vare skatteavdraget för hushållsnära tjänster reduceras ofta den faktiska kostnaden.

Bonumvärden kommer att finnas tillgänglig för trivselaktiviteter under en fast tid som motsvarar cirka 2 timmar/vecka. Bonumvärdens ytterligare närvaro avgörs av de boendes efterfrågan på tjänster.



Bonumvärdens trivselaktiviteter

Träffa dina grannar

En Bonumförening är ett perfekt ställe att hitta nya vänner, så varför inte lära känna dina grannar över en grillfest eller ett parti boule. Hur ni än vill umgås kan Bonumvärden hjälpa till. Många Bonumföreningar väljer att lägga upp sina aktiviteter i en årsplan, något som vi rekommenderar. Då har medlemmarna koll på vad som händer i föreningen och kan enkelt planera sitt deltagande. Några exempel:

- Temakvällar
- Motionsaktiviteter
- Kulturaktiviteter
- Bridgekväll
- Grillkväll
- Vinprovning
- Afterwork
- Boule

Ordning och reda

Att hålla ordning blir roligare om man gör det tillsammans. Ett bra sätt att skapa gemenskap och hålla huset fint är att föreningens medlemmar, med hjälp av Bonumvärden, ordnar aktiviteter som:

- Vår- och höststäddagar
- Årsstämma
- Föreningsaktiviteter
t ex containerdagar
- Balkongdagar

Bonumvärden
på plats i en
Bonumbostad.



Bonumvärdens tjänsteutbud

När du flyttar in

Vi vet att det är mycket som ska ordnas i ett nytt hem. Vi kan hjälpa dig att komma på plats genom exempelvis:

- Enklare hantverkshjälp
- Montera möbler
- Enklare installationshjälp
- Bärhjälp
- Tavelhängning

Praktisk vardagshjälp

Att vara på plats med alla möbler på rätta ställena behöver inte betyda att man är klar.

Vi finns där när stort som smått ska fixas.

- Bärhjälp och omflyttning
- Gardinuppsättning
- Enklare installations-tjänster t ex TV
- Rengöring av golvbrunn och ventiler
- Borttransport av grovsopor
- Blomvattning när du är bortrest
- Byte av glödlampor och batterier i brandvarnare
- Hämtning av mediciner på Apotek
- Medföljare vid ärenden

Städtjänster

Visst finns det roligare saker än att städa!

För dig som vill kan vi erbjuda:

- Veckostädning
- Storstädning
- Flyttstädning
- Fönsterputs

Så här går det till

Om du vill beställa tjänster av din Bonumvärd så gör du så här.

- Beställ via telefon, web, genom vår kundservice eller direkt genom din Bonumvärd. Ange RUT-avdrag om det är aktuellt
- Bonumvärden bokar en tid som passar er och tjänsten blir utförd
- Du får en faktura på utförda tjänster

Skattesubvention

Tjänsterna som Bonumvärden kan bistå med köps efter behov och tack vare skatteavdraget för hushållsnära tjänster reduceras oftast den faktiska kostnaden. Du kan läsa mer om regler och förutsättningar på

www.skatteverket.se





Vi förvaltar det vi själva bygger

Ett Bonumhus är mer än bara ett hus. Det är ett löfte. Ett löfte om att allt fungerar i huset. Ett löfte om förvaltning som fungerar.

Genom att vi ansvarar både för byggandet och förvaltningen känner vi hela fastigheten utan och innan. Det kan vara tryggt att veta.

Bonum är en del av Riksbyggen och vi förvaltar det vi själva har byggt vilket borgar för kvalitet – ett Bonumhus är en plats där saker och ting fungerar. Redan i planeringsstadiet väljer vi därför tekniska lösningar som underlättar service och underhåll. Till gemensamma ytor som trapphus använder vi oss av beständiga material.

I Bonum Brf Hasvlängtan bor du bekvämt och slipper oro dig om något går sönder eller behöver bytas ut. Riksbyggen sköter om fastigheten på ett professionellt sätt. Vi tar också hand om trädbeskränning och skötsel av grönytor, sandning av gångvägar osv. Självklart sköter vi också den mer långsiktiga förvaltningen, lägger upp underhållsplaner och ser till att det fonderas ekonomiska medel.

Fastighetsförvaltning

Vår fastighetsförvaltning bygger på lång erfarenhet, samlad kunskap och ett helhetstänkande som gör att fastigheten vårdas och utvecklar sitt värde, både ekonomiskt och funktionellt. När vi tar hand om husen, tar vi också hand om människorna som vistas i dem. Om huset mår bra, mår också människorna bra.

För oss är det lika viktigt med en välskött gård som med välskött ekonomi. Tack vare kontinuerlig skötsel och tillsyn uppmärksammar vi fel och problem innan de uppstår eller medan de fortfarande är små, något som sparar både tid och pengar. Vi hjälper också till att ta fram lösningar som får både ekonomin och naturen att må bättre.

Fastighetsdrift

Vi kan byggnaden och alla tekniska installationer väl vilket ger en effektiv fastighetsdrift. Brister upptäcks snabbare och åtgärdas i rätt tid av rätt kompetens.

- Namnskyltar och aktuell information på anslagstavlor
- Felavhjälpande och förebyggande underhåll samt reparationer
- Felanmälan dygnet runt
- Statistik över förbrukning av el, fjärrvärme och vatten
- Energiförvaltning





Teknisk förvaltning

En genomtänkt underhållsplan, dokumentation och övergripande tillsyn stärker fastighetens funktion och värde på lång sikt.

- Planering av fastighetens underhåll
- Bevakning av myndighetskrav
- Besiktning av utförda arbeten
- Upprättande av serviceavtal för hiss, portar mm
- Hantering av störningsfrågor
- Nyckelhantering
- Föreningens försäkringar

Ekonomisk förvaltning

Redovisnings- och analystjänster säkerställer en korrekt och effektiv hantering av föreningens ekonomi, hela vägen från avisering till bokslut.

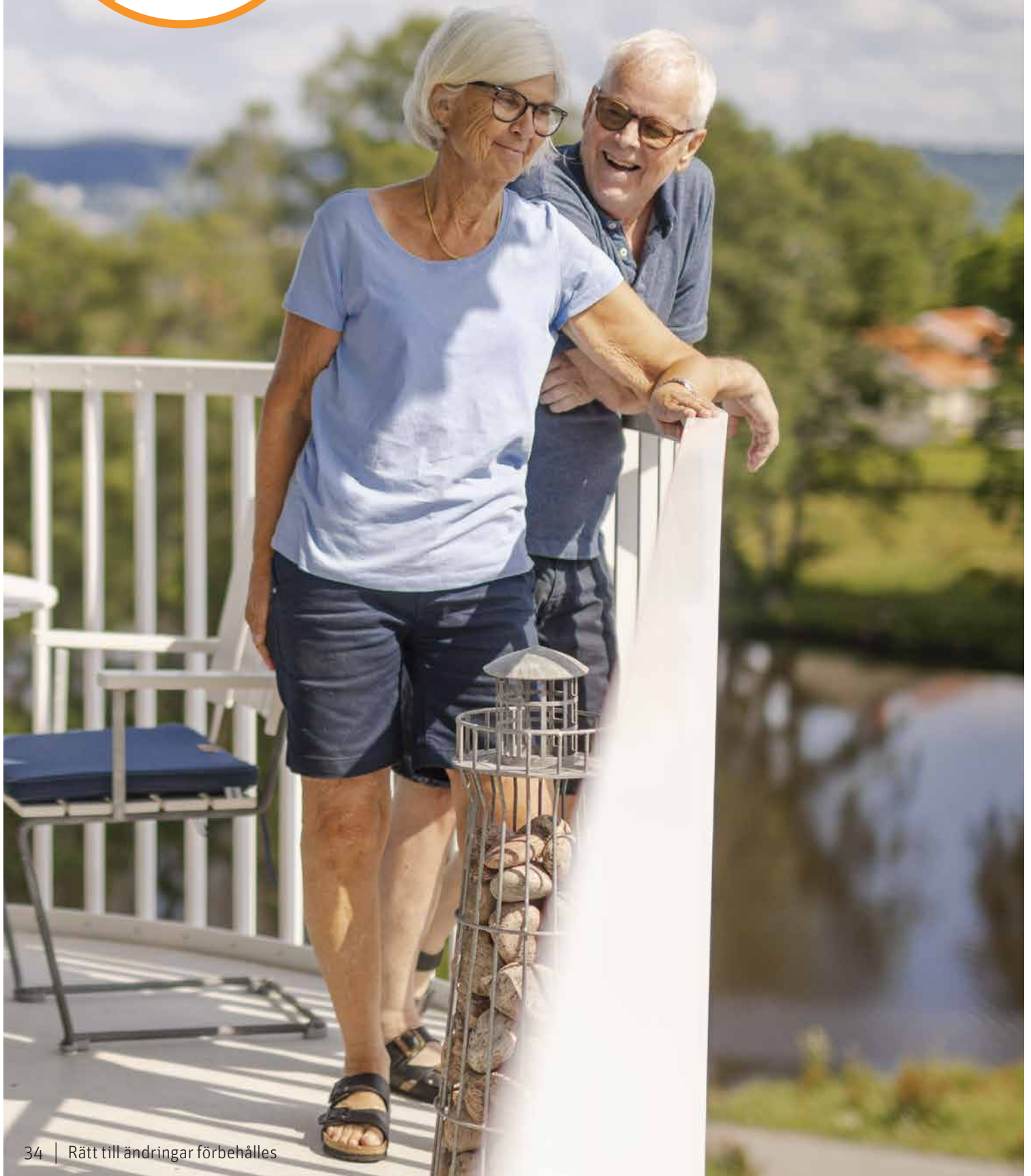
- Budget, bokslut och årsredovisning
- Löpande redovisning
- Lånehantering
- Inkassohantering
- Placering av likvida medel
- Administration av överlåtelse och pantförskrivningar
- Avisering av månadsavgifter

Vår kundservice

håller öppet dygnet runt

Riksbyggen erbjuder en unik tillgänglighet för dig som kund med vårt kundservice som håller öppet dygnet runt sju dagar i veckan. Du ringer 0771-860 860 oavsett ärende och var du befinner dig i landet. Vi hanterar alla typer av frågor oavsett tid på dygnet. Förutom uppenbara ärenden som att anmäla akuta fel kan det även gälla en borttappad räkning, anmälan av intresse till en garageplats eller någon annan förvaltningsrelaterad fråga. Bonum seniorboende är ett koncept hos Riksbyggen och alla våra kunder får del av vår 80-åriga erfarenhet som bostadsbyggare och fastighetsförvaltare.

Välkommen till Bonum och Riksbyggen!



• Så fungerar vårt Trygghetslöfte

- Riksbyggens Trygghetslöfte ger dig trygghet när du köper bostadsrätt. Vi hjälper dig ekonomiskt om du inte lyckas sälja din bostad, blir sjukskriven eller arbetslös.
- Det ska kännas tryggt för dig att köpa och flytta in i ditt nya hem.

Flytta fram tillträdesdagen

Du kan få din tillträdesdag framflyttad med upp till tre månader om du inte lyckats sälja din nuvarande bostad och behöver mer tid för att avsluta din pågående affär.

Ingen månadsavgift vid dubbelt boende

Om du vid inflyttning i din nya bostadsrätt inte har lyckats sälja din tidigare bostad, då kan du få rätt till fria månadsavgifter för din nya bostad. Uppfyller du villkoren står Riksbyggen för månadsavgiften för den nya bostaden i upp till 12 månader. Har du redan begärt framflyttning av tillträdesdag reduceras antal månader med motsvarande tid. Ersättningen täcker belopp upp till 10 000 kr per månad.

När du blir sjuk eller arbetslös

Du har också rätt till fria månadsavgifter, upp till 10 000 kr per månad, om du blir sjukskriven eller arbetslös. Även denna möjlighet gäller under de 12 första månaderna när du flyttat in i din nya bostad.

Rätt att frånträda ditt köp

Om något allvarligt händer dig eller någon i din familj, till exempel dödsfall eller svår kritisk sjukdom, har du möjlighet att frånträda köpet, fram till inflyttningsdagen.

Förmånligt med Förtur

Förtursmedlemmar har utökat Trygghetslöfte som kan ge fria månadsavgifter i ytterligare 12 månader, totalt upp till 24 månader.

Trygghetslöftets fullständiga villkor hittar du på:
www.riksbyggen.se/trygghetsloftet

Hållbart är stort. Och litet.

- När Riksbyggen bygger, utvecklar och förvaltar bostäder
- och arbetsplatser skapar vi lösningar för social gemenskap,
- hållbar ekonomi och minskad miljöpåverkan.

Vi arbetar för hållbarhet genom att bygga för gemenskap, skapa gröna närmiljöer och bygga och förvalta på ett ekonomiskt hållbart sätt. Vi gör det för hela samhället, för planeten och för alla boende och kunder. För oss är hållbart både stort och litet. Det stora helhetsperspektivet är en förutsättning för att kunna göra rätt i det lilla. Det som gör livet mer hållbart i hemmet, på jobbet och i framtiden.

Hållbara hem är hårda. Och mjuka.

Vi på Riksbyggen bygger hus som ska hålla i minst hundra år, och vara hållbara även för klimatet och planeten. Då krävs att vi är med och driver utvecklingen, till exempel genom att sätta solceller på alla tak i nyproduktion, att bygga allt mer med klimatförbättrad betong och att erbjuda tjänster som bilpool.

När vi sedan går över i förvaltning av fastigheten fortsätter hållbarhetsarbetet med ett antal mål. Ett exempel

är att de fordon och arbetsmaskiner vi använder i förvaltningen ska vara fossilfria 2025. Ett annat exempel är att minska vår energianvändning med 30 % till 2030 för värme, varmvatten och fastighetsel i våra egna fastigheter.

Men det krävs också mjuka värden som inte går att mäta. Värden som gör bostaden till ett hem som förenklar vardagen och där det finns mer rum än den egna bostaden, till exempel gemensamhetslokaler för hobby, möten och fester, gröna gårdar med odlingsytor och bra möjligheter att källsortera.

Tillsammans

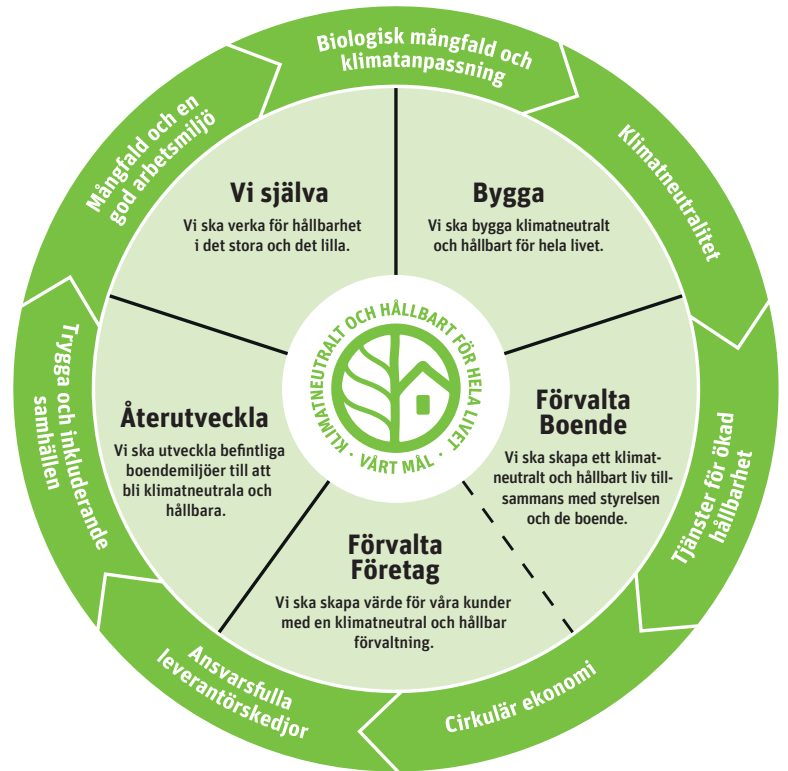
Vi strävar efter att göra både stora och små saker tillsammans med våra kunder och boende. Som att hjälpa till med lösningar som gör det enkelt för de som bor i husen att dela på varor och tjänster, eller att installera laddstolpar för elbilar på föreningens parkeringsplatser.



Hållbarhet i allt vi gör

Hållbarhet ligger i vår företagsidé: ”Riksbyggen skapar attraktiva och hållbara boenden för alla”. Men som bostadsföretag är det omöjligt att verka idag utan att göra avtryck på klimatet. Det är inte hållbart i längden. Därför är vår övergripande ambition för vårt hållbarhetsarbete att allt vi gör ska vara klimatneutralt och hållbart för hela livet, där ordet hållbarhet omfattar både miljö, sociala och ekonomiska aspekter.

Det är lika självklart att vi är drivande i stora nationella initiativ som att vi är inspiratör och möjliggörare för våra boende i deras strävan att leva hållbart. Som ledande kooperativt bostadsföretag kan vi göra skillnad både i det stora och det lilla.





När andra säger hej då, säger vi hej hej

- Riksbyggen utvecklar inte bara nya seniorbostäder i Bonum och andra bostäder, vi är också en av landets ledande förvaltare av fastigheter och bostadsrättsföreningar. Faktum är att förvaltningsdelen av Riksbyggen omfattar långt fler människor än vad byggandet av nya bostäder gör.

Många av våra uppdrag får vi från alla de bostadsrättsföreningar som vi har utvecklat och byggt och alltid tar hand om minst fem år efter att de står färdiga för inflyttning – men oftast mycket längre. Det här förhållandet – att vi jobbar vidare med huset och föreningen under många år – gör att vi tänker långsiktigt och uthålligt. Vi bygger rejält och stabilt redan från början, vilket både du och vi tjänar på.

Vi är med er de första fem åren. Minst.

Under de första fem åren som du bor i din nya bostad, anlitas Riksbyggen för såväl ekonomisk och teknisk förvaltning som den löpande fastighetsdriften. Efter de fem första åren är förhoppningen att ni ska fortsätta att anlita oss som förvaltare även i framtiden.

Värdefulla tjänster

Vi vet att det krävs ett helhetstänkande för att en bostadsrättsförening ska fungera väl. Det är lika viktigt med välskötta trapphus och gårdar som att ekonomin hanteras på ett bra sätt – allt för att bevara fastighetens värde. Vi har specialister inom varje område och vår erfarenhet och vårt stöd ökar både trivseln och husets värde. Här följer en kort beskrivning av våra övergripande tjänsteområden.

Teknisk förvaltning

En genomtänkt teknisk förvaltning är grunden för att säkra fastighetens värde på lång sikt. Här spelar underhållsplan, dokumentation och årlig övergripande tillsyn viktig roll. Med det på plats kan den dagliga driften skötas på ett effektivt sätt.

Ekonomisk förvaltning

Det finns en hel del ekonomiska frågor som ska hanteras i en bostadsrättsförening. Vi hjälper er med redovisnings- och finansieringstjänster som säkerställer korrekt och effektiv hantering av föreningens ekonomi.

Fastighetsdrift

Med teknisk och ekonomisk förvaltning som grund blir den löpande fastighetsdriften väldigt effektiv. Föreningen får närvaro av omsorgsfull personal som känner er fastighet och installationer väl. Det gör att brister upptäcks och åtgärdas i rätt tid av rätt kompetens.

Vår kundservice håller öppet dygnet runt

Riksbyggen erbjuder en unik kundservice med vårt kommunikationscentrum som håller öppet dygnet runt sju dagar i veckan. Du ringer 0771-860 860 oavsett ärende och var du befinner dig i landet.



Lugn du köper en Bonumbostad

- För att säkerställa att vi möter alla moderna kvalitetskrav på bostäder har vi
- utvecklat något vi kallar för Bonumbostaden – vår modell för en god bostad.

I Bonumbostaden har vi tagit hänsyn till både boendes önskemål och samhällets krav på bland annat energieffektivitet, funktionalitet och trygghet. Tanken är att ställa tuffare och mer precisa krav på de bostäder som vi utvecklar. Det här konceptet säkerställer kvalitet i alla delar och gör att du kan känna dig trygg när du köper en Bonumbostad från Riksbyggen.

Bostäder för unika platser och människor

Gemensamt för alla Bonumbostäder är att de ska uppfylla vissa grundläggande egenskaper. Husen kan se väldigt olika ut beroende på plats och vem som ska bo där. Det handlar om att säkerställa estetik, tillgänglighet, trygghet i husen och områdena, trädgårdsmiljön, energieffektivitet mm. Bonumbostaden bygger på tio "portalkrav". För att säkerställa att dessa uppfylls har vi utvecklat ett verktyg där våra krav finns tydligt beskrivna för våra projektörer som ritar och utformar husen.

Exempel på portalkrav

Gemensamhetslokal – Ska finnas i alla Bonumprojekt. Den kan användas till t ex föreningsaktiviteter, privata tillställningar och styrelsemöten.

Övernattningsslägenhet – Ska finnas i alla Bonumprojekt. Kan användas för besökare som behöver övernatta.

Trygghet – Trygghetsplanering utförs individuellt i varje projekt. Där finns checklistor och riktlinjer för hur man ska tänka när t ex utemiljö, belysning och låssystem ska planeras.

Gröntrivselfaktor – Ett sätt att räkna på och därmed kvalitetssäkra trivsel, grönska och biologisk mångfald på gårdarna.

Långsiktig förvaltning – En Bonumbostad ska vara planerad för att vara lättskött ur ett förvaltningsperspektiv. Det är bra både för de som har fastigheten som arbetsplats och din bostadsrättsförening.

Tillgänglighet – Krav ställs på att planlösningarna ska vara genomtänkta och uppfylla vissa mått. Att t ex entréer, trapphus och balkonger/uteplatser har hög tillgänglighet är en självklarhet i en Bonumbostad.

En miljöcertifierad byggnad

En Bonumbostad ska alltid certifieras enligt certifieringssystemet Miljöbyggnad. Det är ett kvitto på förhöjda kvaliteter hos byggnaden vad det gäller energi, innemiljö och material och att vi går från ord till handling när det gäller vår ambition att vara ledande inom hållbara boendemiljöer. Miljöbyggnad är anpassat utifrån den svenska bygg- och fastighetsbranschens krav. Granskning och certifiering utförs av Sweden Green Building Council. I certifieringen ingår 15 så kallade indikatorer, dessa är indelade i 3 områden energi, innemiljö och material. För varje indikator ska undersökningar, beräkningar etc utföras i flera steg under projekteringen. Detta ska sedan dokumenteras och redovisas. Inom två år efter färdigställande ska certifieringen verifieras. Då kontrolleras t ex att energianvändningen blev som beräknat genom att en energideklaration upprättas, och att ljudmiljön uppfyller satta krav. Målsättningen i all vår nyproduktion av bostadsrätter flerbostadshus ska uppfylla näst högsta certifieringsnivån – Silver.

Några exempel på krav som ställs i Miljöbyggnad för att uppnå certifieringsnivå Silver:

Fuktsäkerhet – Höga krav på våtrum och VVS-installationer

För att minimera risken för framtida vattenskador ställs krav på att installationer ska utföras av auktoriserad VVS installatör enligt branschreglerna ”säker vatten”. Våtrum ska utföras av auktoriserat företag enligt Svensk våtrumskontroll, GVKs bransch regler ”Säkra Våtrum”.

Dokumentation av material och utfasning av farliga ämnen

För att uppnå nivå Silver ska inbyggda material dokumenteras och granskas. För att göra det använder vi oss av SundaHus databas. Genom SundaHus miljöbedömningar av byggmaterialen får vi ett verktyg att fasa ut särskilt farliga ämnen från byggproduktionen. Vår ambition är att alltid välja det som är bäst ur miljösynpunkt utan att ge avkall på kvalitet. Det är tryggt för bostadsrättsföreningen att veta vilka material som är inbyggda, både i den löpande driften och för framtida ombyggnader.

Låg klimatbelastning och energianvändning

En Bonumbostad ska vara energieffektiv. För oss innebär det att energianvändning ska vara minst 25 procent lägre än gällande byggregler. I Miljöbyggnad premieras energi framställd av förnyelsebara energikällor, främst vind, sol och vattenkraft. Det är inte enbart antal kWh som räknas, utan även vilka energislag och hur den är framställd som har betydelse för en byggnads energiprestanda.

Dagsljus och inneklimat – Fönster har stor betydelse

Tidigt i planering av ett nytt Bonumhus genomför vi studier och beräkningar av dagsljus och inneklimat. Utifrån det planeras t ex fönstrens placering och storlek för att säkerställa tillräckligt med dagsljus, men även behovet av eventuella framtida solskydd för att undvika att bostaden blir alltför varm under sommaren. Fönster är både identitetsskapande för byggnaden och har inverkan på energianvändning.

Inget störande buller i bostaden

En Bonumbostad ska ha en bra ljudmiljö. Där det är möjligt ska ljudklass B uppnås.

Vill du veta mer om Miljöbyggnad?

Läs mer på www.sgbc.se

Välskött hus tack vare dina avgifter

- En välskött gård, städat trapphus, värme och skötsel, så att huset kan stå kvar i hundra år. Det är
- några exempel på vad den avgift du betalar till föreningen varje månad används till.

När du flyttar in i ett Riksbyggenhus är det Riksbyggens egna förvaltare som tar hand om huset i minst fem år. De ser till att allt i huset fungerar som det är tänkt och att allt är välskött och i gott skick.

Din avgift räcker till mycket

Som medlem i en bostadsrättsförening betalar du varje månad en avgift till föreningen. Den ska räcka till en hel del, allt från uppvärmning, vatten och skötsel av gården till underhåll och skötsel av huset på kort och lång sikt. Avgifterna täcker även betalning av räntor och amorteringar på bostadsrättsföreningens lån.

Riksbyggen ser till att allt fungerar

I avgiften till bostadsrättsföreningen ser Riksbyggens medarbetare till att lamporna lyser. De håller värme, ventilation och vatten under uppsikt så att eventuella problem åtgärdas i rätt tid, ofta innan du ens hunnit märka något. Kort sagt, de ser till att allt fungerar som det är tänkt.

Skönt att bo i lägenhet

Om du tidigare har bott i hus och flyttar till en lägenhet, då kommer det att kännas bekvämt och tryggt att allt fungerar och hålls i skick utan att du själv behöver vara ansvarig.

Stabil ekonomi

I din avgift ingår även att vi löpande uppdaterar underhållsplanen som vi tagit fram. Den ger föreningen en långsiktigt stabil ekonomi genom att avsätta pengar till framtida underhåll av till exempel fasader, tak och värmeanläggningar. Det ger ekonomisk trygghet, där du slipper överraskningar.

Expert i styrelsen

I styrelsen ingår en ledamot som är anställd av Riksbyggen. RB-ledamoten fungerar som stöd i styrelsearbetet och kan ses som en expert på styrelsearbete för bostadsrättsföreningar.

Välstädat trivsel

Att ha välstädat i hus och omgivning är en viktig faktor för att trivas. Vi har utbildade lokalvårdare som kan sin sak. Vi har dessutom minskat användningen av kemikalier vid golvvård, och när vi använder kemiska produkter så använder vi ett miljömärkt sortiment.

Kundtjänst dygnet runt

Om du skulle ha något problem eller har någon fråga så har Riksbyggen ett nummer du kan ringa när som helst dygnet runt.

I din avgift ingår

Fastighetsförvaltning	att sköta huset så att till exempel vatten, värme och ventilation fungerar och så att huset underhålls och hålls i skick år efter år.
Städning	att trapphuset och gemensamma utrymmen är välstädade.
Snöskottning och gräsklippning	att gångarna är skottade på vintern och gräsmattorna klippta på sommaren.
Lån	att betala räntor och amorteringar på de lån som en bostadsrättsförening normalt har.
Avsättningar till framtida underhåll	att sätta av pengar till sådant som slits och behöver renoveras i framtiden, som fasader, tak och värmeanläggningar.
Underhållsplanering	att upprätta och uppdatera en underhållsplan för framtida underhåll.
Värme	att föreningen betalar för uppvärmning, ofta fjärrvärme eller kanske bergvärme.
Expert i styrelsen	att en RB-ledamot från Riksbyggen är med i styrelsen och bidrar med expertkunskap som stöd i styrelsearbetet.
Kundtjänst och felanmälan	att du kan ringa oss dygnet runt för felanmälan vid problem.
Kallvatten	att föreningen betalar för kallvatten. För varmvatten betalar du separat för just den mängd du använder. Vi vill att det ska löna sig att vara sparsam och värna om miljön.
TV och bredband	att ett basutbud av kanaler och bredband ingår i din avgift.

Dessa kostnader tillkommer

Varmvatten

Hushållsel

Eventuell parkering

Så läser du en kostnadskalkyl

- När du ska teckna ett förhandsavtal för en ny bostadsrätt får du alltid en kostnadskalkyl. Den visar föreningens kostnader, intäkter och finansiering.
- Här får du hjälp med sex delar som är bra att förstå när du köper en nyproducerad bostadsrätt.

Andelstal

Varje lägenhet har ett andelstal. Andelstalet är kopplat till lägenhetens storlek och utformning och används för att bestämma hur stor din månadsavgift blir.

Det finns även något som heter "Andelstal insats" och som visar din andel av hela bostadsrättsföreningens totala insats. Den siffran påverkar dock inte dina framtida boendekostnader.

Kapitalkostnader

Som medlem i föreningen betalar du genom din månadsavgift ränta och amortering på föreningens lån. Här kan du se hur stora lån bostadsrättsföreningen

kommer att ta. Om räntan ändras på längre sikt får föreningen högre eller lägre kostnader när den ska binda om lånen, vilket kan påverka din månadsavgift.

Genom att multiplicera hela föreningens lån med andelstalet för din lägenhet (Summa lån x Andelstal) får du en uppfattning om ungefär hur stor del av föreningens skuld som påverkar dig vid en eventuell räntehöjning eller räntesänkning.

→ Riksbyggen har som rutin att lägga in en räntereserv i kalkylen på 1-2 procent för eventuellt kommande ränteökningar. Det är en trygghet för dig och betyder att räntan kan gå upp en del utan att din avgift till föreningen påverkas.



Årsavgift

När du jämför mellan olika bostadsrätter du är intresserad av, titta då på vad som ingår i årsavgiften och vad som tillkommer. Det som ofta tillkommer för ditt hushåll är: varmvatten, hushållsel, kallvatten, bredband och tv, för att nämna några exempel.

→ Hos Riksbyggen ingår alltid kollektivt bostadsrättstillägg i årsavgiften, ett tillägg du annars kan behöva göra på din hemförsäkring. Det täcker till exempel om du orsakar vattenskada hos grannen. Kollektivt elabonnemang är en annan kostnad som oftast ingår hos Riksbyggen. Det innebär att du inte betalar någon egen fast abonnemangskostnad utan bara för din elförbrukning.

Kostnadskalkyl och Ekonomisk plan

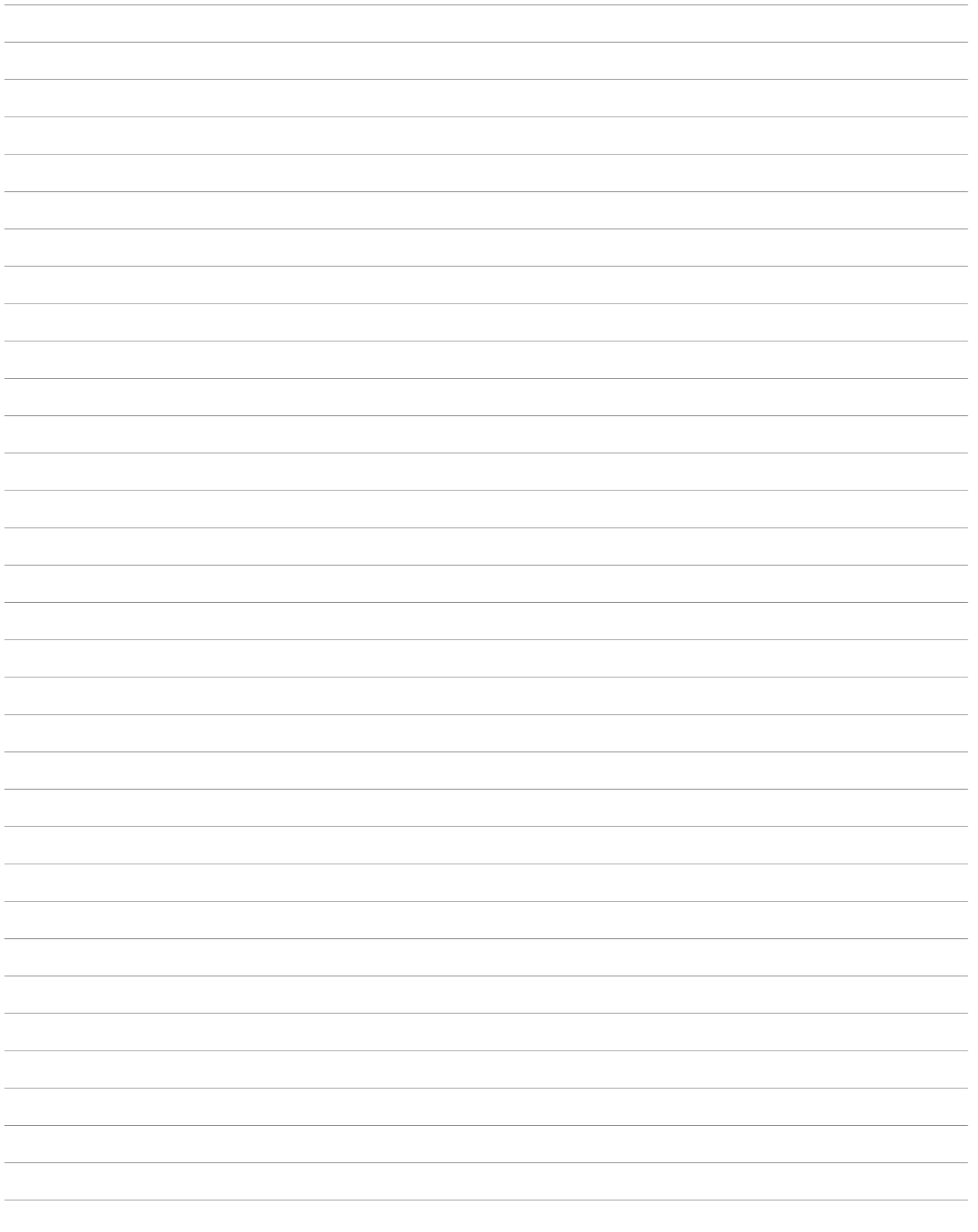
Vad är det för skillnad på kostnadskalkyl och ekonomisk plan? De innehåller i stort sett samma information men kostnadskalkylen är preliminär och upprättad för att du ska kunna se kalkylerna redan när du tecknar förhandsavtal. När du sedan skriver på ett bindande upplåtelseavtal för din lägenhet då grundas det på en ekonomisk plan. Både kostnadskalkylen och den ekonomiska planen är upprättade enligt bostadsrättslagen och granskade av två intygsgivare som utses av Boverket.

Beräknad anskaffningskostnad för föreningens fastighet
I kostnadskalkylen finns en preliminär beräkning av kostnaden för föreningens köp av mark och uppförande av byggnader. I byggnader ingår även gemensamma anläggningar som till exempel garage. Dessa kostnader för mark, hus och anläggningar finansieras genom dina och de andra medlemmarnas insatser, plus ett lån som föreningen tar.

→ Ordet fastighet får de flesta att tänka på själva byggnaden, men i egentlig mening är fastigheten marken. Om det finns en byggnad räknas den som ett tillbehör till fastigheten.

Driftkostnader

Här ser du vad som ingår i den avgift du betalar till föreningen varje månad, exempelvis värme och skötsel av hus, gård och gemensamma utrymmen. I den ekonomiska planen som sedan upprättas innan du skriver bindande avtal kan även se du se de enskilda kostnaderna specificerat.



Nyfiken på Bonum

- Att köpa en bostadsrätt i Bonum, Riksbyggens seniorbostäder, är som att
- starta en relation. Det är spännande, utmanande, lite läskigt men också
- väldigt givande. Och som med alla nya relationer är det viktigt att titta
- närmare på den som man ska vara tillsammans med.

Vi har långsiktigheten

I det läget då våra konkurrenter säljer och lämnar över sina lägenheter, börjar vårt viktigaste engagemang – den dagliga skötseln och långsiktiga utvecklingen av fastigheten. Vi är med på resan under många år, vilket gör att vi tar ett helt annat ansvar redan från början. Eftersom vi tar hand om bostadsrätten under många år, planerar vi på ett mer långsiktigt sätt redan från början.

Vi har erfarenheten

Bonum är ett koncept från Riksbyggen, ett företag som funnits i över 80 år och utvecklat bostäder i hela Sverige under hela den tiden. Vi har lärt oss massor under de här åren om hur man ska bygga och sköta om. Men också att lyssna på hur människor vill ha det – för sådant ändras över tiden. Vi lyssnar hela tiden med våra kunder och medlemmar om hur de vill bo – idag och i framtiden.

Vi är medlemsägda

Riksbyggen är medlemsägt. Det betyder att när du köper en bostadsrätt av oss, är du genom ditt medlemskap i föreningen också ägare i Riksbyggen. Vi är ett kooperativt företag som jobbar för ditt bästa. Uppstår överskott som inte behövs för utveckling i verksamheten går det åter som utdelning till medlemmarna.

Vi har en tydlig värdegrund

Som det kooperativa företag Riksbyggen är, tror vi på samverkan och att lyssna på varandra. Vi tror på trygghet, vi vet att boendet är centralt för alla människor och att det ska kännas säkert. Vi tror också på långsiktighet, vi lever i våra bostäder i många år och för den dag då du kanske funderar på att flytta vill vi att värdet på din bostad ska vara beständigt.

Vi är hållbara

När vi tar fram nya bostäder utgår vi från vad du behöver och vill ha. Men vi ser också till hela samhällets krav på energieffektivitet, funktionalitet och hållbarhet. Idag är vi certifierade både enligt miljö ISO 14001 samt kvalitet ISO 9001 och ofta ligger vi långt före vad normerna föreskriver, men vi nöjer oss inte med det – vår ambition är att leda utvecklingen.

Vi tar vårt samhällsansvar

Under alla år har Riksbyggen sett på bostäder utifrån ett brett perspektiv. Så även inom Bonum. Vi sätter dig i centrum, men inte bara din lägenhet, vi vill att hela sammanhanget som du flyttar till ska fungera. Det betyder att vi engagerar oss i allt från hur gator och gångvägar planeras till hur kommunal service fungerar.

Vi har mer än bara bostäder

Förutom utveckling och förvaltning av bostäder i bostadsrätt och hyresrätt, är Riksbyggen en ledande aktör på marknaden för offentlig och kommersiell fastighetsförvaltning.

För mer information om
Bonum Brf Havslängtan kontakta:
Kundservice dygnet runt på 0771-860 860
www.bonum.se/havslangtan

