

Bostadsskolan

GBJ bygg.

Bostadsskolan

Vad är en bostadsrätt?	6
Vad är en bostadsrättsförening?	6
Vad kostar det att bo i bostadsrätt?	9
Rättigheter, skyldigheter och andrahandsuthyrning	10
Vad händer om något går sönder och behöver jag försäkring?	13
Hur fungerar själva föreningen och vad gör styrelsen?	14

Köpa bostadsrätt - steg för steg

Anmäl intresse, boka din bostad och skriv förhandsavtal	19
Välj din inredning	20
Vi bygger din bostad	23
Boka flyttbilen, skriv upplåtelseavtal och besiktning	24
Dags att flytta in!	27
Bo tryggt och efterkontroll	28
Vi tackar för oss!	31



Bostadsskolan

Vem betalar om något går sönder i min lägenhet och vad ingår egentligen i min månadsavgift?

Det är inte så lätt att veta hur det fungerar att bo i en bostadsrätt, speciellt inte om du bott i hyresrätt eller kanske i en villa tidigare. För att göra det lite enklare för dig att förstå vad som gäller har vi samlat ihop de vanligaste frågorna och lite information som kan vara bra att ha med sig.

Vad är en bostadsrätt?

När du har köpt en bostadsrätt har du, enkelt förklarat rätt till bostaden. Du har nyttjanderätt till din bostad och får bo i den och har möjlighet att förändra den på många sätt. Förutom själva bostaden kan nyttjanderätten också gälla för mark i anslutning till bostaden såsom en grästäppa eller för uteplats och balkong. När du köper en bostadsrätt blir du samtidigt medlem i bostadsrättsföreningen och du äger därmed föreningen tillsammans med de andra medlemmarna – dina grannar.

Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening (brf) är den ekonomiska förening som äger samtliga hus och de gemensamma anläggningarna i området. När du köper en bostad i en bostadsrättsförening äger du som köpare nyttjanderätt till bostaden men det är fortsatt föreningen som äger bostaden och upplåter den till dig. Vid köp av en nyproducerad bostad skrivs därför köpekontraktet med bostadsrättsföreningen som säljare och du som köpare kallas för bostadsrättshavare.





Vad kostar det att bo i bostadsrätt?

När du köper en bostadsrätt i föreningen betalar du först en insats för ditt boende. När du sedan flyttat in tillkommer en månadsavgift som du som ägare betalar till bostadsrättsföreningen. Månadsavgiften ska täcka alla föreningens driftskostnader som exempelvis reparationer, sophämtning, städ av trapphus och såklart amortering och ränta på föreningens lån till banken.

Kostnader för el, vatten och värme mäts ofta individuellt till varje bostadsrätt och debiteras utefter den förbrukning du själv har. I den ekonomiska planen anges det tydligt vad som gäller för respektive förening.

Månadsavgiften till föreningen utgör en del av din totala boendekostnad, har du lånat pengar för att betala insatsen när du köper din bostadsrätt, tillkommer såklart kostnader även för detta.

Vilka rättigheter och skyldigheter har jag när jag bor i bostadsrätt?


När du bor och äger nyttjanderätt till din bostad har du både rättigheter och skyldigheter som är viktiga att tänka på. Rent generellt kan man säga att föreningen ansvarar för hemmets yttre och du som ägare ser till att hemmets inre sköts. Det innefattar reparationer, skötsel och underhåll av din bostad. Vill du får du fritt göra ändringar i bostaden såsom att måla, tapetsera och utföra mindre ombyggnader.

Önskar du göra större ändringar av bostaden i form av ingrepp i bärande konstruktion, installationer såsom el- och vattenledningar eller inglasning av balkong krävs däremot styrelsens medgivande. Det är med andra ord ett tips att alltid ha en dialog med styrelsen innan du påbörjar några större förändringar av din bostad

Får jag hyra ut min bostadsrätt?

Oftast är det inga problem att hyra ut din bostad i andrahand. Reglerna för detta bestäms utifrån stadgarna i din bostadsrättsförening men du behöver styrelsens godkännande.





"Du som bostadsrätts-
havare ansvarar och
betalar själv för att hålla
bostaden i gott skick."

Vad händer om något går sönder?

Du som bostadsrättshavare ansvarar och betalar själv för att hålla bostaden i gott skick. Det betyder alltså att det är du själv som står för underhåll och eventuella reparationer som behöver göras. Om något däremot skulle gå sönder i gemensamma ytor är det föreningens ansvar att det åtgärdas. I stadgarna för föreningen finns en tydlig beskrivning av vad som är ditt respektive föreningens ansvar.

Behöver jag en försäkring?

Oavsett hur du bor rekommenderar vi att du alltid tecknar en hemförsäkring för din bostad. Med hemförsäkringen får du ett skydd för ditt hem och dina saker om de skadas eller förloras. När du äger en bostadsrätt ansvarar du dessutom för ytskikt som väggar, tak, golv samt fast inredning. För att täcka ansvaret och ge skydd vid skador på lägenheten som kan uppstå vid exempelvis brand- eller vattenskador, behövs ett bostadsrättstillägg.

Vi på GBJ Bygg tecknar alltid ett kollektivt bostadsrättstillägg som gäller för hela föreningen och alla dess medlemmar. Du kan med andra ord flytta in och bo lugnt med vetskapen om att du är skyddad om något oväntat händer.

Hur fungerar själva föreningen?

Hela idén med boendeformen bostadsrätt är att alla medlemmar kan vara med och påverka sitt boende. Det är du och dina grannar som bestämmer över föreningens verksamhet och alla medlemmar har full insyn i föreningens ekonomi. Varje år hålls en föreningsstämma dit alla medlemmar bjuds in. Bostadsrättslagen reglerar i stort hur bostadsrättsföreningen styrs men på denna stämma bestäms även vilka stadgar som ska gälla för just er förening. Ordnings- och trivselregler diskuteras också och beslutas om på stämman och de kan gälla för allt ifrån höjd på häckar i området till grillning eller färg på markiser. Det löpande arbetet, administration och ekonomi för föreningen ansvarar styrelsen för. Styrelsen väljs på stämman och består av några av föreningens medlemmar.

Vad gör styrelsen i en bostadsrättsförening?

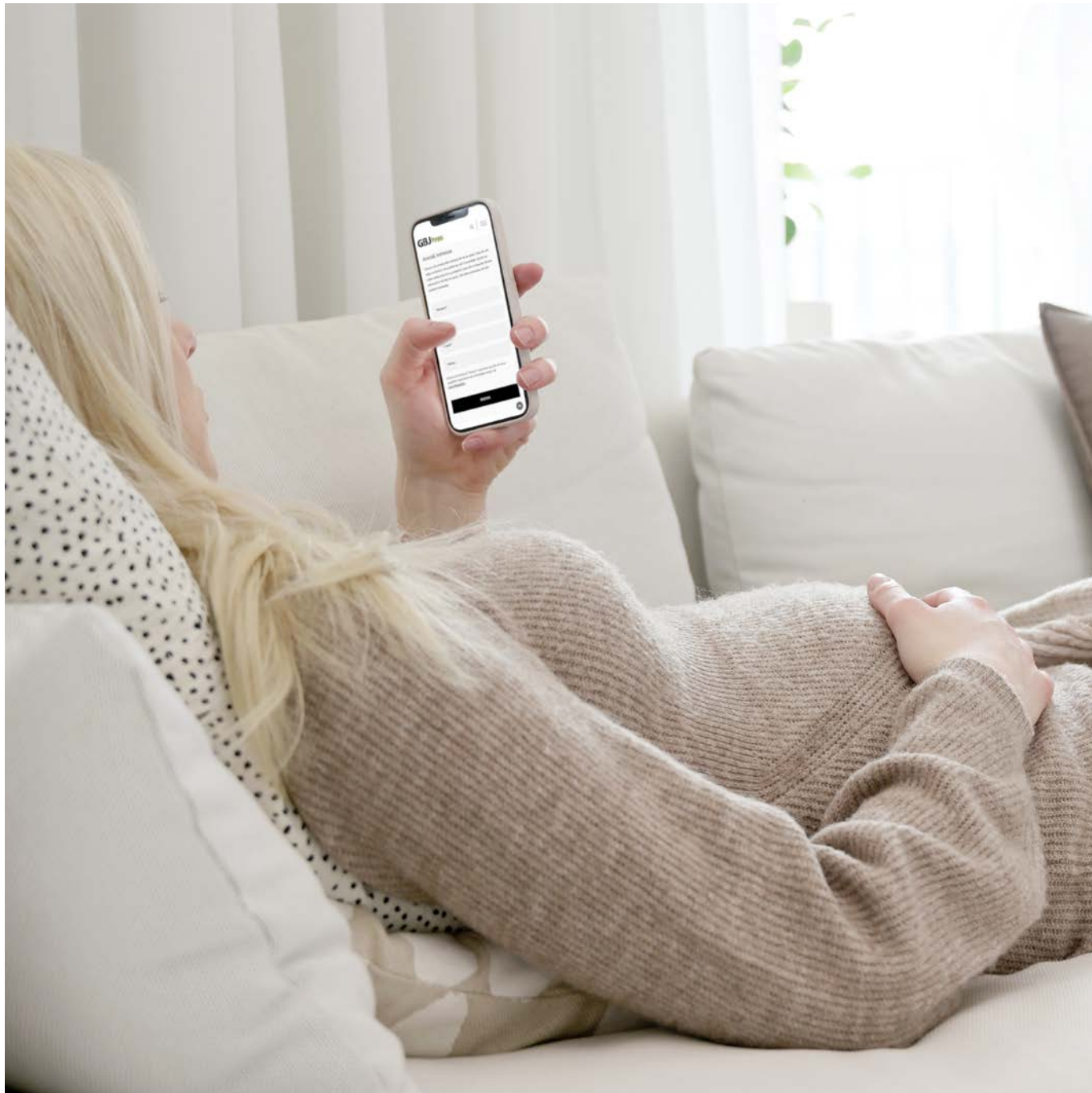
Styrelsen väljs av medlemmarna i bostadsrättsföreningen och de ansvarar och tar beslut kring föreningens ekonomi och förvaltning. För att vara medlem i styrelsen behöver du inte vara kunnig i bostadsfrågor. Styrelsen i din förening får både utbildning och hjälp av den ekonomiska förvaltaren, så det viktigaste är snarare att du är engagerad och vill ta chansen att vara med och påverka ditt boende. Vill du inte sitta med i styrelsen är det bra att ändå delta på de stämmor du blir inbjuden till och du kan också påverka genom att lämna förslag till föreningen, s.k. motioner. För vardagen och hur du bor är viktig!



A photograph of a bed with white linens and a vase of dried wheat stalks on a bedside table. The bed is made with white sheets and several white pillows. A dark grey vase with two handles holds several stalks of dried wheat. An open book lies on a small round wooden table next to the bed. The background is a plain, light-colored wall.

Köpa bostadsrätt -steg för steg

Att köpa en nyproducerad bostad innebär ofta att din resa blir lite längre än vid andra bostadsköp. Vad händer egentligen från det att du hittat en bostad hos oss tills att du får nyckeln i handen och kan flytta in? Här förklarar vi hur själva köpet går till, alla avtal du behöver hålla reda på och övriga steg i processen.



Steg 1 - Anmäl ditt intresse

När du hittat ett område eller en bostad hos oss som du är intresserad av är det enkelt att göra en intresseanmälan för att få löpande information och senare en inbjudan till och information om försäljningsstart. Anmäl dig via formuläret på respektive projektsida här på vår hemsida eller kontakta vår ansvariga säljare/mäklare. Det kostar ingenting att anmäla sig och du förbinder dig inte till någonting.

Steg 2 - Boka din bostad

Vi träffar dig gärna för ett personligt möte och berättar mer ingående om projektet. Vi brukar även erbjuda tomtvisningar för att få en bättre känsla för platsen där vi ska bygga. Bestämmer du dig för att projektet passar dig och dina behov tecknar du ett bokningsavtal med oss på GBJ Bygg. Bokningsavtalet innebär att du reserverar en specifik bostad i projektet under den första tiden som försäljningen pågår. Vid ett bokningsavtal betalar du 30 000 kr. Avtalet är inte bindande utan du kan i det här skedet välja att hoppa av. Väljer du att bryta bokningsavtalet återbetalas 20 000 kr till dig.

Steg 3 - Skriv förhandsavtal

Nästa steg i processen är ett förhandsavtal. Det är ett bindande avtal mellan dig som köpare och bostadsrättsföreningen och innebär helt enkelt att du som köpare förbinder dig att köpa en nyproducerad bostadsrätt av föreningen. Vid tecknandet av detta avtal betalar du 70 000 kr i förskottsbetalning om du tidigare betalt en bokningsavgift. Skriver du i stället förhandsavtal direkt, betalar du ett förskott om 100 000 kr. I detta läge behöver du ha säkerställt ett lånelöfte från din bank som intygar att du har möjlighet att köpa den aktuella bostaden

Steg 4 - Välj din inredning

I din nya bostad ingår redan fina material och produkter av hög kvalitet, men för att du verkligen ska kunna göra din nya bostad mer personlig och till bara din, erbjuder vi alltid ett generöst utbud av tillval, en del mot pristillägg. Ta hjälp av oss och våra samarbetspartners för att förverkliga din bostadsdröm. Du får i god tid veta mer om hur det går till samt information om vad som är standard och tillval i just din bostad. Gör du extra tillval faktureras dessa dig två månader innan tillträde.





Steg 5 - Vi bygger din bostad

Under tiden som vi bygger din bostad får du regelbundet uppdateringar kring vad som händer på bygget och hur det går med ditt nya hem. Ett tag efter att vi satt spaden i marken och under tiden som din bostad byggs, erbjuder vi dessutom ofta byggplatsvisningar, både privata och gemensamma. Du får i och med detta möjlighet att följa byggnationen på närmre håll och vi fortsätter skapa nyfikenhet hos nya intressenter för att fortsätta hitta nya grannar till dig

◀ Montage av massivträstomme på BRF Agronomen i Växjö. Fotograf: Anders Bergön

Steg 6 - Boka flyttbilen!

När du skriver förhandsavtal för ditt boende får du ett preliminärt datum för tillträde dvs. en ungefärlig tid då din bostad ska vara klar och du kan flytta in. Senast fyra månader före meddelas du det definitiva datumet för tillträde och du kan börja planera för din flytt på riktigt.

Steg 7 - Skriv upplåtelseavtal

När inflyttningen närmar sig skickar vi på GBJ Bygg in den ekonomiska planen för godkännande och registrering hos Bolagsverket. Först därefter tecknas upplåtelseavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Detta sker vanligtvis ca två månader innan tillträde och i och med detta blir du också formellt medlem i bostadsrättsföreningen. Ett tag efter att upplåtelseavtalet skrivits under och innan tillträdet, ska din slutlikvid för bostaden betalas. De 100 000kr du betalt i förskott i samband med förhandsavtalet, dras av på denna faktura.

Steg 8 - Din bostad besiktas

Inför tillträdet genomförs en besiktning av din nya bostad för att säkerställa att den byggts enligt gällande normer och regler. Besiktningen utförs av en oberoende besiktningsman och du som köpare inbjuds att delta. Beroende på hur det ser ut på byggarbetsplatsen erbjuder vi innan besiktningen ett lägenhetsbesök tillsammans med oss, då du får möjlighet att få en förhandskik av din nya, fina bostad.





Steg 9 - Dags att flytta in!

Den stora dagen är äntligen här! Vi finns på plats för att välkomna dig till ditt nya hem och hjälper dig med svar på eventuella frågor. När du hämtar dina nycklar har du med dig ett kvitto från banken som intygar att den slutliga summan för din bostad är betald. Nu kan du göra dig hemmastadd och njuta av din nya bostad.

Steg 10 - Bo tryggt

I samband med att du flyttar in får du tillgång till en app eller hemsida för din bostadsrättsförening där du enkelt hittar mycket bra-att-ha. Information, guider och instruktioner som rör din bostad men också telefonnummer till din fastighetsförvaltare och information om hur du anmäler eventuella fel eller problem som uppstår i bostaden.

Steg 11 - Vi kontrollerar din bostad...igen!

När du hunnit bo in dig i ditt nya hem i ca tre månader, bokar vi på GBJ Bygg in en efterkontroll tillsammans med en oberoende besiktningsman. Vid detta tillfälle kontrolleras att de eventuella anmärkningar som gjorts vid slutbesiktningen är åtgärdade samt om nya reklamationer inkommit från dig som boende. Ytterligare besiktning görs efter två år, styrelsen i din bostadsrättsförening kallar till denna.





Steg 12 - Vi tackar för oss

Vi på GBJ Bygg bildar bostadsföreningen och sätter samman den första styrelsen, en så kallad byggande styrelse. Ett tag efter att du tillträtt, vanligtvis ca tre månader, kallar vi till en extra föreningsstämma där en ny styrelse väljs och röstas fram av er som nu bor i föreningen. Det är denna styrelse som driver föreningen vidare och vi på GBJ bygg tackar för oss.

◀ Några våra medarbetare framför vårt kontor i Växjö. Från vänster; Markus Kullenbert, Eftermarknad. Erika Dahlström, Försäljning och Kim Eriksson, Entreprenad.

Inbyggd trygghet

Att köpa ny bostad är förenat med mycket spänning och förväntan.
Att dessutom få flytta in i ett helt nyproducerat boende är en härlig känsla
– allt är sprillans nytt och du blir den första som gör bostaden till ett hem.

Vi på GBJ Bygg har många års erfarenhet av att bygga bostäder och det är en ynnest för oss varje gång vi får vara med på resan. Vi vet att ett bostadsköp förmodligen är en av de största affärerna du gör i livet och att det längs vägen dyker upp både funderingar och ibland känslor av oro. För oss är det självklart att alltid erbjuda dig trygghet, inbyggt i ditt köp.

I vår broschyr "Inbyggd trygghet" samt på vår webbplats har vi samlat information om hur köpet går till, vilka garantier du har och en hel massa andra saker som förhoppningsvis kan vända din upplevelse av osäkerhet till en känsla av lugn och ro.



Läs mer om vår inbyggda trygghet
gbjbygg.se/inbyggd-trygghet

Vi bygger bostäder för själ och hjärta

 facebook.com/gbjbygg

 instagram.com/gbjbygg

GBJbygg.

www.gbjbygg.se

gbjbygg.se