

Brf Trädgården

- Vanliga Frågor och Svar



- **Hur många bostadsrätter innefattar Brf Trädgården?**
33 lägenheter fördelade på 3 huskroppar ingår i föreningen.
- **Hur stora är lägenheterna?**
Lägenheterna är på 2 till 4 rum och kök i storlekarna ca 54 - 96 kvm.
- **Vad innebär konceptet Bonum?**
Det är Riksbyggens seniorboende i bostadsrätt, för dig som fyllt 55 år.
- **När börjar byggnationen?**
Byggnationen planeras starta vintern 2023/2024.
- **Finns det krav på att ett visst antal lägenheter måste säljas innan byggnationen startar?**
Ja, 50% av lägenheterna behöver säljas för att byggnationen ska starta.
- **När planeras inflyttning?**
Inflyttning planeras till hösten 2025.
- **Vilken entreprenör anlitar Riksbyggen för byggnationen?**
Nimab är entreprenören som kommer att bygga husen åt oss.
- **Vilken arkitektfirma har ritat huset?**
Jaenecke Arkitekter har ritat.
- **Var i Veberöd ligger Brf Trädgården?**
Centralt på orten längs Sjöbovägen med gångavstånd till service. På platsen låg tidigare Nilssons Blomsterhandel.
- **Är tomten friköpt?**
Ja, tomten är friköpt.
- **Finns det parkeringsplatser som tillhör föreningen?**
Ja, 30 st markparkeringsplatser (varav fyra har laddmöjlighet). Kostnad för att hyra en p-plats är preliminärt 490 kr per månad respektive 590 kr per månad för laddplats.
- **Finns tillgång till förråd?**
Varje lägenhet har sitt eget förråd på vinden.
- **Hur gör jag om jag vill köpa en bostad i Brf Trädgården?**
Du reserverar den lägenhet du vill köpa. Riksbyggen tar en kreditupplysning på dig som köpare och säkerställer att du har din finansiering i ordning, samt uppfyller

kraven för medlemskap i föreningen. Därefter tecknas ett förhandsavtal som binder dig till den lägenhet du vill köpa. Vid säljstart har förturskunder rätt att köpa före övriga intressenter.

- **Hur ser betalningsupplägget ut i Brf Trädgården?**

I samband med tecknandet av förhandsavtalet betalar du ett förskott på 75 000 kr.

Ca ett halvår innan tillträde tecknar du ett upplåtelseavtal och betalar i samband med det en handpenning på 10% av köpeskillingen, minus förskottsbeloppet.

I samband med tillträde sker slutbetalning av de resterade 90% av köpeskillingen.

- **Samarbetar Riksbyggen med någon bank i detta projekt?**

Ja, vi kommer att ha ett banksamarbete där banken kan vara behjälplig med lånelöfte åt dig som vill köpa. Vilken bank vi samarbetar med bestäms närmre säljstarten.

- **Vad ingår i månadsavgiften?**

Värme samt föreningens samtliga kapitalkostnader och fastighetsförvaltning ingår.

- **Tillkommer det några löpande obligatoriska kostnader?**

Ja, kostnader för hushållsel och vatten tillkommer enligt förbrukning. Se schablon för respektive bostad i kostnadskalkylen. Föreningen har gruppavtal för dessa poster, och förbrukningen mäts och debiteras individuellt.

En fast månadskostnad tillkommer också för Bredband, TV och IP-telefoni.

Även för dessa tjänster har föreningen tecknat ett gruppavtal.

- **Hur fungerar det med bredband, TV och telefoni?**

Föreningen har gruppavtal med Tele2 som innefattar Bredband 100 mb, ett basutbud av TV-kanaler och anslutning till IP-telefoni. Kostnad utgår enligt schablon ovan, se kostnadskalkylen, och debiteras individuellt.

- **Finns några gemensamhetsutrymmen?**

Innergård med gemensamma sittplatser, gräsytor, boulebana, planteringar och träd.

En gemensamhetslokal på ca 45 kvm finns. Denna är möblerad och har fullt utrustat kök.

Det finns också en möblerad övernattningslägenhet på ca 18 kvm.

- **Finns källsortering?**

Ja, i miljörum i gemensamhetshuset.

- **Hur är det med parkering för cyklar?**

Cykelplatser finns på flera platser i anslutning till husen

- **Finns balkong eller uteplats till varje bostad?**

Alla bostäder har minst en balkong eller uteplats. Många av bostäderna har två balkonger.

- **Kan jag få min balkong/mina balkonger/min uteplats inglasade?**

Alla lägenheter kommer att ha en inglasad balkong/uteplats.

- **Finns hiss?**

Ja, hiss finns i markplan.

- **Finns det porttelefon?**
Ja. Porttelefon finns så att du enkelt kan öppna för besökare.
- **Hur värms husen upp?**
Husen har vattenburen värme med radiatorer och värms upp med bergvärme.
- **Vad är det för ventilation?**
Ventilation sker med FTX, som är ett reglerat till- och frånluftssystem med återvinning av värmen där aggregaten är placerade i respektive lägenhet.
- **Vad är det för takhöjd i de olika bostäderna?**
Normal takhöjd är ca 2,5 meter, om inget annat anges i respektive planritning, se informationsmaterialet.
- **Vilken leverantör är det på kök och badrum?**
Vedum är leverantör av köken och Svedbergs är leverantör av badrummen.
- **Kan jag göra mina egna inredningsval?**
Ja, om du köper din bostad innan stopptiden för inredningsvalen passerat kan du göra dina egna inredningsval. Se Brf Trädgårdens inredningsmagasin eller kontakta oss för mer information.
- **Finns möjlighet att installera badkar?**
Nej, badkar finns ej som tillval.
- **Jag vill rita om min lägenhet jämfört med planritningen, går det? Kan jag t.ex. flytta på eller ta ner en vägg?**
Nej, några avsteg från planritningarna utöver de som är angivna på bofaktabladerna kan ej göras under byggnationen.
- **Kan mer än en person stå som ägare per bostad?**
Ja, det går bra att vara mer än en ägare per bostad.
- **Kan juridisk person stå som ägare?**
Nej, juridisk person tillåts ej äga.
- **Lämnar Riksbyggen någon garanti?**
Ja, Riksbyggen lämnar en garantitid på fem år för samtliga byggdelar, installationer och inventarier samt tecknar byggfelsförsäkring på tio år. Fastighetsförsäkring ingår i föreningen så du behöver inte teckna någon egen tilläggsförsäkring för bostadsrätt
- **Vad händer med eventuella osålda bostäder?**
Eventuella osålda bostäder som finns i föreningen efter tillträde köper Riksbyggen in.
- **Vad händer om det händer mig något?**
Arbetslöshet, sjukdom, svårt att sälja den nuvarande bostaden eller annat som gör situationen besvärlig kan uppstå. Läs mer om hur vi på Riksbyggen underlättar för dig genom vårt Trygghetslöfte som du hittar på hemsidan.