

Frågor och svar – Brf Visionen

Upprättad 2023-05-31
Reviderad 2023-07-10

Generellt om projektet

Vilka lägenhetsstorlekar finns?

I Brf Visionen finns totalt 80 lägenheter i två punkthus varav:

- 16 st 1 rok – ca 35 kvm
- 2 st 2 rok – ca 39 kvm
- 16 st 2 rok – ca 55 kvm
- 16 st 3 rok – ca 66 kvm
- 14 st 3 rok – ca 79 kvm
- 16 st 4 rok – ca 98 kvm

8 st 1 rok är avsedda för ”Hyrköp” och kan inte köpas nu utan tilldelas närmare tillträde. Hyrköp avser lägenheterna med objektsnr: 1103, 1203, 1303, 1403, 2103, 2203, 2303 och 2403.

Vad är Hyrköp?

Vi vill göra det enkelt för unga att hitta en egen bostad. Därför har vi lanserat en modell vi kallar Hyrköp, som vänder sig till personer mellan 18 – 35 år. Hyrköp innebär möjlighet att hyra en lägenhet med möjlighet att köpa den inom fyra år.

Så här fungerar Hyrköp:

- Du får hyra lägenheten med option att köpa den inom fyra år.
- Hyran ska motsvara nyproduktionshyra på aktuell ort.
- Överlåtelsepriset från Riksbyggen till dig som boende motsvarar som högst ursprunglig insats med en årlig uppräknings motsvarande konsumentprisindex.
- Hyrköp kommer i första hand att erbjudas till dig som medlem i Riksbyggen Förtur, därefter andra intressenter.
- Max 10% av lägenheterna i en bostadsrättsförening kommer att erbjudas med hyrköp.
- Under hyrestiden äger Riksbyggen lägenheten.
- Om du som hyrköpare inte väljer att köpa bostadsrätten inom fyra år kommer hyresavtalet att sägas upp och du måste flytta.
- Hyrköplägenheterna omfattas inte av bytesrätt.

Hur kommer området runt omkring Brf Visionen att se ut?

Brf Visionen byggs på Haningeterrassen, där även flera andra projekt ska byggas. Närmaste granne blir Brf Perspektivet som Brf Visionen kommer att dela gemensamhetslokal med. På Haningeterrassen ska även Brf Spegeln och Brf Utgångspunkten byggas.

I närområdet finns grönområden, centrumkärnan, badhus, skolor, och fina promenadstråk. Kommunikationerna är mycket goda med bussterminalen under huset och pendeltågstationen en trappa ner. Snabbpendeln in till centrala Stockholm tar endast 23 minuter.

När är det inflyttning?

Förutsatt att allt löper enligt tidplan så kommer de första köparna att kunna flytta in vid årsskiftet 2025/2026.

Kommer det att finnas parkerings-/garageplatser?

Ja, Brf Visionen kommer att få tillgång till 21 garageplatser varav 2 med laddplatser. Övriga parkeringsplatser är förberedda för laddning. Utöver det erbjuder vi mobilitetstjänster som bil- och cykelpool.

Hur får man en parkerings-/garageplats?

Turordningen till parkerings- och garageplatser baseras på när förhandsavtal tecknas. Den som tecknar förhandsavtal först hamnar först i kön till parkeringsplatserna förutsatt att intresseanmälan görs i samband med avtalsskrivning.

Vad kostar parkerings-/garageplats?

De kostar 1300 kr/månad exkl. individuell elförbrukning.

Var kan man parkera cyklar?

Det kommer att finnas gott om cykelparkeringar på innergården, både under tak och i vanliga cykelställ.

Vilka gemensamma ytor finns?

2 gemensamhetslokaler kommer att delas mellan Brf Visionen, Brf Perspektivet och Brf Spegeln. På gårdarna blir det gemensamma ytor med trevliga sittplatser för fika/middag/umgänge samt planteringar och cykelparkeringar. Växthus kommer också att finnas när kommande etapper är färdigbyggda.

Hur är det med förråd?

Varje lägenhet får tillgång till ett varmförråd antingen inne i lägenheten eller i ett entresolplan i husen. Om man har förråd i lägenheten så framgår det av planlösningsskissen. Förråden är 1 - 4 kvm beroende på lägenhetsstorlek.

Lägenheterna

Är det någon skillnad på Hus 1 & 2?

Hus 1 och 2 är identiska förutom att i Hus 2 finns en lägenhet på 1 rok som har fransk balkong. Alla övriga lägenheter har balkong eller uteplats.

Kommer jag att kunna göra tillval?

I Brf Visionen har vi valt en hög inredningsstandard med vita eller gråa köksluckor. Vi har bestämt inredning per våningsplan. Eftersom Hus 1 & 2 i princip är identiska så har olika våningar olika inredning. Vilka lägenheter som har vilken inredning framgår av säljbroschyren och i beskrivningen om varje lägenhet på projekthemsidan.

De översta våningarna kommer att ha exklusivare inredning. Dessa lägenheter kostar också mer. Prover på den inredningsstandard som ingår kommer att finnas på mäklarkontoret hos Länsförsäkringar Fastighetsförmedling på Poseidons Gränd 3A i Handen.

Vilka lägenheter har kvällssol?

Om du vill ha en lägenhet med kvällssol ska du välja någon av lägenheterna på 2 rok på 55 kvm eller 3 rok på 66 kvm. Övriga lägenheter har balkong/uteplats in mot gården. Vilka väderstreck respektive balkonger/uteplatser vetter åt framgår av planlösningssbladen.

Från vilken våning kommer man att se sjön Rudan?

Vi har skickat upp en drönare som visar att man kommer att få sjöglimt från våning 14-15 och utsikt över sjön och milsvid utsikt från våning 16-18.

Priser och att köpa lägenhet av Riksbyggen

Vad kostar lägenheterna?

Priserna finns i prislistan och du hittar dem även på projekthemsidan; [Riksbyggen.se/visionen](https://riksbyggen.se/visionen). Där finns även alla planlösningar, bilder och en lägenhetsväljare där du kan titta närmare på den lägenhet du är intresserad och se om den är ledig.

Hur gör jag om jag vill köpa en lägenhet?

Säljstarten ägde rum den 31 maj 2023 och vi har hanterat kön utifrån köpoäng. Nu är lägenheterna släppta till försäljning enligt ”först till kvarn”. Om du är intresserad av att köpa en lägenhet så kan du först reservera den i upp till en vecka utan några förpliktelser. Det gör du genom att kontakta mäklaren. Kontakttuppgifter finns här på projekthemsidan.

Väljer du sedan att gå vidare med köp så tar vi en UC på dig och begär in ett lånelöfte. Du får ett förhandsavtal utskickat till dig för påseende och har enligt lag rätt till 7 dagars betänketid från det att du har mottagit avtalet. När du undertecknat

avtalet undertecknar en representant från Riksbyggen med fullmakt från bostadsrättsföreningen.

Mer information om hur ett bostadsköp går till hittar du på <https://www.riksbyggen.se/bostad/kopa-bostadsratt/sa-gar-kopet-till/>

Måste jag betala något i handpenning?

Ja, i samband med att du tecknar förhandsavtal så betalar du 2% eller max 75 000 kr av förskottet i handpenning (Förskottet utgör 10% av lägenhetens pris). När du undertecknar upplåtelseavtalet (ca 3-6 månader innan inflyttning) så betalar du 10% av lägenhetens pris (förskottet) minus det du redan betalat i handpenning i samband med förhandsavtalet. Sedan betalar du resterande 90% i samband med tillträde.