



HSB DELA

KÖP HALVA LÄGENHETEN — OCH BO I HELA!



HSB – där möjligheterna bor



EGEN LÄGENHET PÅ SKEPPSBRON. TILL HALVA PRISET.

De första stegen in på bostadsmarknaden kan vara svåra för många unga. Därför har HSB tagit fram en ny modell för att äga en bostad: HSB Dela. Vi ser det här som en möjlig lösning för att fler ska kunna köpa sin första bostad. HSB Dela riktar sig till unga vuxna bosparare mellan 18 och 29 år.

När vi bygger brf Sjöstenen på Skeppsbron handlar det om helt nya bostadsrätter på toppläge i Jönköping. För att ge fler unga chansen att bo i det nya området – och köpa sig en egen lägenhet – erbjuder vi HSB Dela.

SÅHÄR FUNKAR DET

- HSB går in som delägare med 50 procent i unga vuxnas bostadsköp.
- Köparen tecknar ett tioårigt samägandeavtal med HSB utöver den vanliga köpprocessen.
- När som helst efter upplåtelsen kan den unga vuxna välja att sälja bostadsrätten. Då säljs också HSBs andel.
- Tidigast fem år efter tillträdet kan köparen ansöka om att köpa ut HSBs del.
- Senast tio år efter tillträdet ska den unga vuxna ha köpt hela lägenheten eller bostadsrätten ha sålts vidare till marknaden.

För att få ta del av erbjudandet krävs att du är bosparare i HSB. Urvalet baserar sig på bosparpoäng.



PRISEXEMPEL

Här nedan visar vi tre olika exempel på hur ett upplägg med HSB Dela fungerar. Vi har valt ut en etta, en tvåa och trea, så kan du få en bild över prisbilden.

Prisexempel etta på 39m²

Pris för lägenheten	1 950 000 kr
Din insats	975 000 kr
Månadsavgift brf	2 927 kr
Månadsavgift HSB Dela	1 609 kr
Din månadsavgift (exkl lån)	4 536 kr

Prisexempel tvåa på 67m²

Pris för lägenheten	2 600 000 kr
Din insats	1 300 000 kr
Månadsavgift brf	4 605 kr
Månadsavgift HSB Dela	2 772 kr
Din månadsavgift (exkl lån)	7 377 kr

Prisexempel trea på 101m²

Pris för lägenheten	4 200 000 kr
Din insats	2 100 000 kr
Månadsavgift brf	6 772 kr
Månadsavgift HSB Dela	4 178 kr
Din månadsavgift (exkl lån)	10 950 kr

Din insats

Du betalar alltså halva priset av vad lägenheten kostar. I dagsläget kräver bankerna att 15 % av detta ska vara en kontantinsats.

Månadsavgift brf

Även fast du köpt din bostad behöver du betala en månadsavgift till din bostadsrättsförening. Denna månadsavgift går till föreningens driftskostnader som exempelvis underhåll, reparationer, amortering och sophämtning.

Månadsavgift HSB Dela

Avgiften är ett sätt för HSB att kunna erbjuda HSB Dela. Den är konstant under den tid man äger lägenheten. Den baseras på hyresnivån per kvadratmeter för liknande objekt.



VANLIGA FRÅGOR OCH SVAR

Vem är det som betalar de löpande kostnaderna för boendet?

Det är den unga vuxna som står för samtliga kostnader för boendet såsom årsavgift till bostadsrättsföreningen, el, underhåll, reparationer, ombyggnationer, försäkring. Den unga vuxna betalar även en fast månadsavgift till HSB under samäganderättsavtalets löptid.

Vem betalar omkostnader vid försäljning?

Det är den unga vuxna som bekostar mäklararvode. Köpeskillingen delas lika mellan HSB och den unga vuxna.

Om köparen vill förvärva HSBs del, hur går det till?

Den unga vuxna kan begära ett pris av HSB, vilket tidigast kan ske fem år efter tillträdet. Där-efter återkommer HSB med ett marknadsmä-sigt pris som köparen får ta ställning till. Det är den unga vuxna som står för samtliga kostnader i samband med köp av HSBs andel av bostadsrätten.

Kan man köpa bostadsrätten tillsammans med sin partner?

Ja, det kan man så länge en är bosparare och i åldern 18-29 år. Ni ska ha för avsikt att bo i bostadsrätten tillsammans som sambos, gifta eller att ha ingått partnerskap.

Vad händer om bostadsrätten säljs med vinst?

Eventuell vinst eller förlust fördelas enligt ägarandelarna. Kostnader i samband med försäljningen, såsom mäklararvode, ska den unga vuxna själv stå för.

Vem betalar för eventuella tillval vid köpet?

Det är den unga vuxna som står för kostnader för eventuella tillval och eventuella förbättringar under boendeperioden. Detta påverkar inte ägarandelarna.

