



2024-08-20

FRÅGOR OCH SVAR

Brf Arken, Umeå

Obs! Vi reserverar oss för att det kan komma förändringar.

- Hur många lägenheter blir det totalt i föreningen?**
29
- Vilka lägenhetsstorlekar finns det?**
1 rum och kök, ca 34 kvm
2 rum och kök, ca 47-66 kvm
3 rum och kök, ca 75 kvm
4 rum och kök, ca 102-109 kvm
- Hur kommer huset att placeras?**
Se preliminär situationsskiss till höger.
- När är det säljstart?**
Planerad säljstart 5 september 2024.
- När beräknas inflyttning?**
Höst 2026



6. Vad kostar insatsen på lägenheterna?

Vi presenterar priser, avgifter och planlösningar i samband med säljstarten, preliminär prisindikation är:

1:a Cirka 2 000 000 kr

2:a Cirka 2 400 000 kr – 3 600 000 kr

3:a Cirka 3 800 000 kr – 4 700 000 kr

4:a Cirka 5 300 000 kr – 6 500 000 kr

Pris differentieras utifrån storlek, läge och våningsplan.

Betalning fördelas så här:

- Förskottsbelopp 2 % av lägenhetens totala insats (dock högst 75 000 kr) betalas i samband med förhandsavtal.

- Handpenning 10 % av lägenhetens totala insats (med avdrag för redan betalt förskottsbelopp), betalas i samband med upplåtelseavtal, cirka 3-4 månader innan tillträdet.

- Slutbetalning sker i samband med tillträdet.

7. Vad ligger månadsavgiften på?

Vi presenterar priser, avgifter och planlösningar i samband med säljstarten, preliminär prisindikation på månadsavgift är:

1:a Cirka 2 700 kr

2:a Cirka 3 700 kr – 4 600 kr

3:a Cirka 5 100 kr

4:a Cirka 6 500 kr – 7 000 kr

8. Vad ingår i månadsavgiften?

Avgiften täcker till exempel kostnader för;

- värme
- fastighetsförvaltning
- städning av trapphus
- sophämtning
- gräsklippning och snöröjning
- löpande utgifter för drift och olika tjänster
- låneränta för föreningen
- amortering för föreningen
- underhåll av fastigheten

Beräknad driftkostnad utöver avgiften ligger på cirka 500-1200 kr/månad beroende på egen förbrukning. Det innefattar hushållsel, kall- och varmvatten för just den mängd du använder samt TV/tele/bredband. Vi vill att det ska löna sig att vara sparsam och värna om miljön.

9. Hur ser brf Arkens belåning ut?

Föreningens belåning är preliminärt ca 11 500 kr/kvm.

10. Hur många parkeringsplatser kommer finnas?

Parkeringsplatser kommer att erbjudas till alla lägenheter i närliggande parkeringshus via hyresavtal hos UPAB. I samband med säljstarten presenteras mer specifika platser som finns tillgängliga.

11. Kommer det finnas cykelparkering?

Ja, cykelparkeringsplatser finns i fordonsrum i entréplan samt ute på gården.

12. Hur ser det ut med förråd?

Varje lägenhet får tillgång till ett varmförråd på vindsplan. De har gallerväggar och en hylla med klädstång ingår, eget lås behöver köpas.

Förrådsstorlekarna är cirka 2-5 kvm.

13. Finns balkong till alla lägenheter?

Alla lägenheter med minst 2 rum och kök kommer att ha en egen inglasad balkong. Vissa lägenheter har två balkonger, där båda är inglasade som grundstandard. Balkongerna är mellan cirka 6 – 16 kvm stora.

14. Hur fungerar kösystemet?

I samband med säljstarten får du som gjort en intresseanmälan möjlighet att fylla i en valblankett. På valblanketten anger du vilken/vilka lägenheter du är intresserad av att köpa. Riksbyggen skapar sedan en projektspecifik kö med de Förtursmedlemmar som lämnat in en valblankett inom utsatt tid, samt en kö för intressenter som inte är medlemmar i Riksbyggen Förtur.

Den Förtursmedlem som har flest poäng får sitt bostadsval tillgodosett först, därefter den som har näst flest poäng och så vidare. Om Förtursmedlemmar har lika många poäng får den Förtursmedlem som har registrerat sig först som intressent välja bostad först.

Bostäder som inte tilldelats Förtursmedlemmar erbjuds sedan övriga intressenter. Då sker fördelningen efter anmälningsdatum som intressent via projekthemsidan.



15. Hur går köpprocessen till?

Det tecknas ett förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen direkt i samband med att du accepterar erbjudande om bostad. Det garanterar dig som köpare att förvärva en viss lägenhet. Avtalet grundas på föreningens kostnadskalkyl som är registrerad av Bolagsverket. Vi genomför alltid en kreditupplysning på dig i samband med att förhandsavtal tecknas.

När förhandsavtalet är undertecknat får du per post en faktura på förskottsbeloppet som är en del av handpenningen. Förskottsbeloppet är 2% av lägenhetens totala insats, dock högst 75 000 kr.

När föreningens slutliga ekonomiska plan är registrerad av Bolagsverket är det dags att teckna upplåtelseavtal och mäklaren kallar till avtalsskrivning. Detta sker ca 3-4 månader före tillträdet. Sedan skickar vi fakturan på handpenningen för din nya bostad. Du betalar 10 procent av insatsen med avdrag för förskottet som betalades i samband med tecknandet av förhandsavtalet.

På dagen för tillträde ska slutbetalningarna för lägenheten inklusive dina ev. tillval och betalning av månadsavgiften vara gjorda (årsavgiften betalas månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen). När betalningen är erlagd får du nycklarna till ditt nya hem.

16. Vad händer om något oväntat händer innan inflyttning?

Det ska vara tryggt att köpa en bostad inom Riksbyggen, därför har vi något som vi kallar Trygghetslöftet. Vi hjälper dig ekonomiskt om du inte lyckas sälja din bostad, blir sjukskriven eller arbetslös. Om något allvarligt händer dig eller någon i din familj har du också möjlighet att frånträda köpet, fram till inflyttningsdagen. Mer information och villkor på riksbyggen.se/trygghetsloftet

17. Får man välja inredning i lägenheten?

Självklart, en av fördelarna med att köpa en nyproducerad bostad är att du själv har möjlighet att påverka och välja inredning. I Brf Arkens inredningsportal som redan nu finns på projekthemsidan (riksbyggen.se/arken) kan du prova dig fram till vilket kök och badrum som faller dig bäst i smaken för ditt nya hem. Där finner du även grundstandard och tillvalsstilar.

18. Hur fungerar det med val av inredning?

Inom Brf Arken heter stilen som vi har som grundutförande i våra kök och badrum Harmoni. Här har våra inredare valt ut och matchat ihop material och produkter till en inredning som är stilren, praktisk och hållbar över tid. Inom stilpaketet Harmoni kan du kostnadsfritt välja mellan olika luckor, bänkskivor etc. 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 på Inredningsportalen på riksbyggen.se/arken.

I Inredningsportalen kan du prova dig fram genom att byta ”stilar” och utforska olika luckor, handtag, bänkskivor och kakel i olika kombinationer.

Du kan inom stilpaketet Harmoni kostnadsfritt välja i köket; den lucka, de handtag eller knoppar, den bänkskiva och det stänkskydd du vill ha. På samma sätt fungerar det för badrummet, du väljer vilket kakel och klinker du önskar, om du vill ha spegelskåp eller spegel osv.

Längre fram när det är dags att göra inredningsval för din bostad kommer du som kund få en personlig inloggning till Inredningsportalen där du kan se alla val som går att göra för just din lägenhet, samt priser på eventuella tillval. Du kan lugnt kombinera de olika alternativen inom stilpaketet - alla val passar bra tillsammans!

19. Kan eventuellt osålda lägenheter belasta föreningens ekonomi?

Nej, det är tryggt att köpa bostad via Riksbyggen vi har fast pris och inköpsgaranti. Det innebär att 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. Genom att föreningen tecknar ett s k Riksbyggenavtal med Riksbyggen får bostadsrättsföreningen ett fast pris på sitt nybyggnadsprojekt. Det innebär att föreningens slutliga anskaffningskostnad är känd när den ekonomiska planen upprättas och bostadsrätterna upplåts.

20. Var vänder jag mig om jag är intresserad av en lägenhet i brf Arken?

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare Josefin Granström eller William Boström på Mäklarcity i Umeå.

Josefin: 070-271 40 89 / josefin@maklarcity.se

William: 070-330 10 82 / william@maklarcity.se

