

Vanliga frågor och svar om våra erbjudanden

Avgiftsfrihet

Hur funkar erbjudandet om avgiftsfrihet?

Vi erbjuder tre olika möjligheter att utnyttja erbjudandet:

1. HSB betalar månadsavgiften under två år, från inflyttningsdatum. Du får inga avier.
2. Du får hela summan, motsvarande 24 månadsavgifter, kontant utbetald vid tillträdet. Du får sedan en avi varje månad, där du betalar månadsavgiften.
3. Vi drar av summan, motsvarande 24 månadsavgifter, på köpeskillingen. Du får sedan en avi varje månad, där du betalar månadsavgiften.

Hur mycket pengar är erbjudandet värt?

24 månadsavgifter för en tvåa på 54 kvm, 24×3120 kr = cirka 74 880 kr.

24 månadsavgifter för en trea på 77 kvm, 24×4147 kr = cirka 99 528 kr.

24 månadsavgifter för en fyra på 104,2 kvm, 24×5442 = cirka 130 608 kr.

Avgiftsnivåerna i erbjudandet är fastställda enligt ekonomisk plan. Eventuella, av bostadsrättsföreningen beslutade, höjningar får du betala själv.

Vad händer om jag vill flytta inom två år?

Om du säljer med vinst:

Har du valt alternativ 2 eller 3 händer inget. De pengar du fått för att kompensera månadsavgiften får du behålla. Har du valt alternativ 1 betalar HSB avgiften så länge du bor kvar (dock högst i två år).

Om du säljer med förlust:

Om du däremot säljer med förlust stöttar HSB ekonomiskt (läs mer under Trygghetslösning). Men de fria månadsavgifterna som du antingen fått varje månad alt. fått utbetalt vid köptillfället dras ifrån summan för det eventuella förluststödet.

Händer det något efter två år?

Har du valt att utnyttja alternativ 1 kommer du efter 2 år att få betala månadsavgiften själv. Den månadsavgift som gäller då är den som bostadsrättsföreningen bestämt. Har du valt alternativ 2 eller 3 fortsätter du betala månadsavgifterna som tidigare.



Vilka kostnader kan jag få förutom eventuella räntekostnader för egna lån?

Du betalar din egen förbrukning av kall- och varmvatten, samt hushållsel och eventuell parkeringsplats.

Vem betalar/finansierar erbjudandet?

Det gör HSB Göteborg. Osålda lägenheter eller säljkampanjer drabbar inte bostadsrättsföreningarnas ekonomi.

Varför gör HSB detta?

Brf Halssmycket är ett unikt och prisbelönt projekt som planerades i högkonjunktur, men blev klart mitt under finanskrisen. Det innebar att alltför få intressenter vågade ta steget. För att ge fler chansen att bo i Halssmycket tog vi fram ett attraktivt erbjudande om avgiftsfrihet. Det har fått ett oerhört positivt mottagande och många har tagit chansen till unikt boende.

Vad händer om jag valt att inte få några avier under 2 år men flyttar redan efter 1 år?

Rätten till avgiftsfritt är personlig och kan inte överlåtas till någon annan. Därför upphör HSBs betalning av månadsavgifter till Bostadsrättsföreningen när du flyttar från lägenheten.



Trygghetslösning

Hur funkar erbjudandet om trygghetslösning?

Om du säljer din lägenhet med vinst före eller efter 3 år behåller du alla pengar själv. Både kompensationen för de 24 månadsavgifterna och en eventuell försäljningsvinst.

En trygghetslösning finns för den som säljer sin lägenhet inom 3 år. Vid en eventuell förlust stöttar HSB ekonomiskt genom att ersätta den mellanskillnad som uppstår mellan marknadspriset och det ursprungliga inköpspriset. Från förlustersättningen dras ett belopp motsvarande den avgiftsfrihet som erhållits.

Du säljer själv din lägenhet via mäklare, som du bekostar själv. Marknadspriset utgörs av det högsta värdet av det faktiska försäljningspriset och en oberoende värdering. Den oberoende värderingen utförs av en värderingsman som HSB anlitar och betalar för.

Du kan alltså inte få både avgiftsfrihet och ersättning för en hel eventuell förlust.

Exempel 1

HSB betalar månadsavgiften under två år, från inflyttningsdatum. Du får inga avier.

Du betalade 2 000 000 kr för lägenheten. HSB betalar dina månadsavgifter. Efter ett år väljer du att sälja din lägenhet.

Den säljs för 1 500 000 kr. HSBs oberoende värderingsman har bedömt att marknadspriset är 1 600 000 kr. Den förlustersättning HSB betalar ut till dig blir då:

Förlusten: 2 000 000 - 1 600 000 = 400 000 kronor

Ersättningen: 400 000 – 50 000 (motsvarande av HSB betalda avgifter i ett år)
= 350 000 kronor

Exempel 2

Du får hela summan, motsvarande 24 månadsavgifter, kontant utbetald vid tillträdet. Du får sedan en avi varje månad, där du betalar månadsavgiften.

Du betalade 2 000 000 kr för lägenheten. Du fick ett kontantbelopp utbetalt vid tillträdet motsvarande 2 års avgiftsfritt på 100 000 kr. Efter ett år väljer du att sälja din lägenhet.

Den säljs för 1 500 000 kr. HSBs oberoende värderingsman har bedömt att marknadspriset är 1 600 000 kr. Den förlustersättning HSB betalar ut till dig blir då:

Förlusten: 2 000 000 - 1 600 000 = 400 000 kronor

Ersättningen: 400 000 – 100 000 = 300 000 kronor



Exempel 3

Vi drar av summan, motsvarande 24 månadsavgifter, på köpeskillingen. Du får sedan en avi varje månad, där du betalar månadsavgiften.

Du valde en lägenhet med ett pris på 2 000 000 kr. Vi drog av en summa motsvarande 24 månadsavgifter på köpeskillingen vid köpet. Du betalade 1 900 000 kr för lägenheten. Efter två år väljer du att sälja din lägenhet.

Den säljs för 1 500 000 kr. HSBs oberoende värderingsman har bedömt att marknadspriset är 1 600 000 kr. Den förlustersättning HSB betalar ut till dig blir då:

Förlusten: 1 900 000 - 1 600 000 = 300 000 kronor

Ersättningen: 300 000 kronor

Det du i samtliga exempel ovan inte får ersättning för är dina kostnader för att anlita mäklare, samt den eventuella mellanskillnad du säljer för och det marknadspris som fastställs i den oberoende värderingen.

Finns det någon eventuell risk?

Att den av dig utsedda mäklaren och HSBs oberoende värderingsman gör olika bedömningar av marknadspriset. Såsom visas i de tre exemplen ovan. De båda värderingarna görs innan själva försäljningen genomförs, vid ungefär samma tidpunkt och med samma marknadsförutsättningar vilket borgar för likartade bedömningar.

Vilka kostnader kan jag få?

Se räkneexemplet ovan. Dessa kostnader är helt knutna till en eventuell försäljning med förlust. Några andra kostnader kommer du inte att drabbas av.

Vad händer efter tre år?

Då slutar HSBs trygghetslösning att gälla.

Varför gör HSB detta?

Norra Hallsås är ett helt nytt bostadsområde. Trygghetslösningen finns för att du ska våga köpa en nyproducerad lägenhet i ett nytt område. Skulle priserna mot vår förmodan sjunka, i förhållande till köpeskillingen, går vi in och stöttar vid en eventuell ekonomisk förlust.

Vill du veta mer, kontakta:

Karin Pollak, säljare brf Halssmycket

Telefon: 031-85 91 39, e-post: karin.pollak@gbg.hsb.se



HSB – där möjligheterna bor