



KOM UT TILL DIN NYA BOSTAD

VÅRBJÖRKEN – ETT GRÖNARE OCH SKÖNARE LIV



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

VÅRBJÖRKEN

BJÖRKALUND • NORRKÖPING

Bofaktabroschyr
Juni 2017



www.hokerumbygg.se



2	Innehåll
3	Välkommen hem
4	Områdesbeskrivning Björkalund - Norrköping
5	Vi bygger i betong
6	Detta lovar vi
7	Föreningens alldeles egna uterum
8-9	Beskrivning
10	Situationsplan
11	Lägenhetsbeskrivning och översikt
12-13	Planritningar
14-15	Prislista
16-26	Bofaktablad
27	Att köpa en bostadsrätt
28	Några vanliga frågor
29	Inredningsval
30	Grönt ansvar
31	Försäljning & tider
32	Kontakt, mäklare

Observera att bilderna i katalogen ska ses som inspirationsbilder och är inte alltid projektanknutna. En del bilder kan innehålla tillval som inte ingår som standard. Inredning på bild ingår inte. Visualiseringen på bostadshuset kan avvika från det slutgiltiga resultatet. Vi reserverar oss mot eventuella förändringar som kan ske i projektet då denna broschyr är skapad innan bygglov har erhållits.

VÄLKOMMEN HEM!

Visst är det så att när man gör något för tredje gången kan man räkna det som en vana? Vi ser det gärna så när det gäller att bygga bostadsrätter i Norrköping. Efter Nya Parken och Lindöporten har vi nu glädjen att starta försäljningen av Bostadsrättsföreningen Vårbörken i Björkalund. Här bygger vi, vår vana trogen, lägenheter med rejäla balkonger. Husen har fyra våningar och föreningen innehåller 45 lägenheter fördelade på två hus. Vi ser framför oss att de som väljer att bo här ser fördelen med läget – nästan lite lantligt, men ändå bara några kilometer från centrum. Blandade lägenhetsstorlekar gör att vi vågar hoppas på en förening med medlemmar i olika skeden av livet. Pensionärer, barnfamiljer och förstagångsköpare kan

alla hitta något som är perfekt just för dem i de här båda husen. Tillsammans äger de som bor här ett härligt glasat uterum med en pergola utanför. Dessutom finns ett gästrum som det går fint att hyra när du har besökare som vill bo över. I Brf Vårbörken ska livet vara enkelt och okomplicerat – så att du har tid att njuta av det du gillar.

Trevlig läsning!

Önskar vi på Hökerum Bygg



Vårbörken byggs med en stomme av betong. Delar av stommen kläs med värmebehandlad furupanel.

OMRÅDESBESKRIVNING

BJÖRKALUND - NORRKÖPING

I natursköna Vrinneviskogen, cirka tre kilometer söder om city, ligger Norrköpings nyaste bostadsområde Björkalund. Björkalund är en ny stadsdel med naturen inpå knuten, samtidigt som det bara är några minuter från Vilbergen centrum.

När området är fullt utbyggt kommer det att bestå av omkring 500 bostäder som byggs kvartersvis under ett antal år. Det blir en blandning mellan friliggande villor, radhus, parhus och kedjehus samt ett antal flerbostadshus. Det vackra

läget i anslutning till Vrinneviskogen ger området en naturlig grönska. Här finner du ett lugnt boende med staden och närheten till affärer och restauranger bara några minuter bort.

Bor du i Björkalund går det fint att cykla in till stan. Busskommunikationerna, från till exempel Vrinnevisjukhuset, är goda.





VI BYGGER I BETONG - DET KÄNNES TRYGGT

Brf Vårbjörken kommer att uppföras med en stomme helt av betong med en isolering bestående av cellplast. Även lägenhetsskiljande väggar, golv och tak är tillverkade av betong. Delar av stommen kommer att kläs med värmebehandlad furu/Thermo Wood.

Betongen ger en rad fördelar:

- Inga organiska material i stommen som kan mögla.
- Inomhusmiljön blir mycket tyst.
- Husen blir värmetröga. Det innebär att även om temperaturen växlar kraftigt utomhus (t.ex mellan dag och natt) blir det endast små temperaturskillnader inomhus. Det medför vinster ur uppvärmningssynpunkt.
- Vi installerar från- och tilluftsventilation med återvinning på frånluften (FTX-system). I kombination med betongväggarna ger det låga uppvärmningskostnader.

DETTA LOVAR VI!

Din bostad är något viktigt. Det är en plats där du ska trivas och känna dig trygg och bekväm. En plats där du ska ha möjlighet att vara precis den du vill vara. Därför har vi lagt mycket kraft på att den som köper en bostadsrätt av oss ska känna sig trygg och nöjd med sitt köp.

Det här är viktiga saker för oss:

- Alla lägenheter i Brf Vårbjörken har en egen balkong eller uteplats (se angiven storlek på ritningarna).
- Huset är mycket energieffektivt och därmed ett smart val både ur miljöaspekt och ekonomiskt. Läs mer under rubriken "Vi bygger i betong".
- Huset kan inte angripas av mögelbekymmer. Det finns helt enkelt inga organiska material i konstruktionen som kan mögla. Fasaden är klädd i trä och bakomliggande konstruktion är oorganisk.
- Om några lägenheter är osålda 6 månader efter entreprenadens godkännande, garanterar Hökerum Bygg att köpa dessa av föreningen.
- Du som köper en lägenhet redan under byggtiden ska ha goda möjligheter att sätta en personlig prägel på din bostad. Det gör du genom individuella val. Du kan välja olika köksluckor, bänkskivor, badrumsinredning, innerdörrar, färger med mera. Vi erbjuder ett personligt möte med en inredningsansvarig.
- Under byggtiden får köparna regelbunden information där vi välkomnar till visningar och informerar om vad var och en behöver förbereda för att flytten ska bli trevlig och smidig.
- Hökerum Bygg står för en entreprenadgaranti i fem år. Från och med att huset har slutbesiktigats ger Hökerum Bygg en entreprenadgaranti som sträcker sig fem år framåt. Sakkunnig besiktningsman avgör om och hur eventuella fel ska åtgärdas.
- Vi kommer jobba hårt för att det ska bli enkelt för dig som bor i området att leva miljösmart.
- Vi kommer klimatkompensera för samtliga bostadsrätter i Brf Vårbjörken. Läs mer om det på sidan 30.





FÖRENINGENS ALLDELES EGNA UTERUM

I Brf Vårbjörken finns det ett gemensamt uterum. Ni som medlemmar i föreningen kan använda uterummet till lite av varje, t ex privata kalas, möten eller gemensamma måltider. Utan-

för finns en härlig pergola - en perfekt plats för grillkvällar med grannar och vänner.

BESKRIVNING

Husen uppfyller de krav på tillgänglighet som finns. Trösklarna är enkla att passera även med rullator eller rullstol. Det finns inga trappsteg från entrén eller hissen.

Husen

Tak	Takpapp
Ytterfasad	Stomme i betong. Panel i värmebehandlad furu/Thermo Wood, som grånar med tiden.
Uppvärmning	Bergvärme. Vattenburen. Utanpåliggande rör (vita i rummen, kromade i badrummen). Radiatorer framför fönstren.
Ventilation	FTX system, kryddhyllefläktar
Fönster	Trä/aluminium: 2 + 1 glas isolerruta
Fönsterdörrar	Trä/aluminium: 2 + 1 glas isolerruta
Tamburdörrar	Målad loftgångsdörr
Innerdörrar	Vita – dörrtrycke i metall
Gemensamma utrymmen	Föreningen har ett övernattningsrum samt ett uterum som kan bokas av föreningens medlemmar.
Förråd	Förråden är placerade i husets entréplan. Förråden har gallerväggar och är omkring 2-5 kvm stora.
Parkering	Föreningen har ett antal markparkeringar samt carportar. Se vidare på situationsplanen.

Lägenheter

	Beskrivning av lägenheter avser grundstandard. Möjligheter till tillval finns. Läs mer om inredning i den separata broschyren Inredningsval.
Golv	Lamellparkett ek – allrum, sovrum, kök, klädkammare Klinker – hall, badrum, wc Betong – balkonger Trätrall – uteplatser helt i markplan
Väggar	Vitt kakel – badrum och WC Målade ljusgrå (SI 502Y) – hall, allrum, sovrum, kök
Foder	Släta vita, synliga spikhuvuden
Golvlist	Eklaserad furulist
Tak	Målat, vitt Betong – balkonger
Kök	Vedum Maja vitmålade skåpsluckor Handtag – metall Bänkskiva Inbyggnadsugn – vit Häll Diskmaskin – vit Kyl/frys – vit Diskbänk – rostfri Stänkskydd kakel – vitt Sockel – vit

Garderober	Luckor – vita (lika kök) Handtag – metall (lika kök) Skjutdörrar – vita (förekommer i vissa lägenheter)		data/telefoni (varav ett placeras bredvid TV-uttaget i vardagsrummet). Lägenheter större än två rum har ytterligare ett uttag.
Badrum	Tvättställ med kommod och engreppsblandare med spegelskåp Toalettstol Duschhörna Komfortvärme ansluten till hushallselen Tvättmaskin – vit Torktumlare – vit Kombimaskin i de mindre lägenheterna Handdukstork	Takhöjd	Föreningen har tecknat avtal med Norrköping Vatten och Avfall, kommunens öppna fibernät (TV-uttag via fiber). Där kan du välja bland ett antal olika leverantörer. Plan 1 ca 300 cm. Plan 2-3 ca 260 cm. Lägenheterna på översta plan (4) har en varierande takhöjd. Se sektion på bofaktablad. Undertak/takinklädnad (höjd 240) tillkommer i alla lägenheter i exempelvis hall/badrum. Kanaler för ventilation förekommer också.
Övrigt	Fönsterbänkar – kalksten Fönstersmygar – målade (Hatthylla, badinredning, krokar mm ingår inte)	Balkong	Alla lägenheter är försedda med en balkong eller uteplats. Inglasning av balkong/del av balkong är möjlig som tillval.
El	Jordfelsbrytare		
Bredband, TV, telefoni	Ett TV-uttag i vardagsrum samt ett i varje sovrum. Två uttag för		

Standarden som beskrivs här är bostädernas grundstandard. Den som köper en lägenhet i tidigt skede ges möjlighet att göra andra inredningsval. Läs mer om det i vår Inredningsvalsbroschyr och på sidan 29.

Norrköping
Centrum
3 km

Vilbergen
Centrum
1 km



Natur

HUS 1

Holmtorpsvägen

HUS 2

I området planeras flerbostadshus,
radhus, villor och grönområden.
Eventuellt också en utbyggd spår-
vagnstrafik i framtiden.

SITUATIONSPLAN

I BrfVårbjörken finns det 45 lägenheter fördelade på två hus. Totalt finns det 18 parkeringsplatser (varav 4 gästparkeringar) och 16 carportar.

Bilplatserna hyrs ut till föreningens medlemmar. Parkeringen följer alltså inte lägenheterna utan tecknas genom ett eget hyresavtal.

Parkeringarna kommer att kosta 250 kr/månad och carportarna 500 kr/månad. Observera att föreningen äger rätt att justera hyran (t.ex. beroende på efterfrågan). Mindre justeringar av ytor och antal p-platser kan bli aktuella i samband med finplaneringen. Det finns ett cykelföråd till varje hus.

LÄGENHETSFÖRDELNING OCH ÖVERSIKT

Här presenteras lägenhetsfördelningen för de två husen i Brf Vårbjörken. Det finns 45 lägenheter fördelade på två hus.

Om lägenhetsytan av någon anledning (såsom flytt av schackt eller liknande) skulle ändras i samband med finprojektering innebär detta ingen justering av insats eller månadsavgift, förutsatt att ändringen inte motsvarar mer än tre procent av lägenhetsytan.

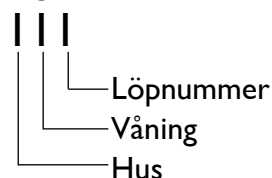
Bovieran
Seniorboende

Planerad
skola/förskola

Rok	Yta m ²	Antal	Våning
1	34	3	1
2	45-54	18	1-4
3	62-74	20	2-4
4	92	2	4
5	135	2	4

Förklaringar till bofaktabladen

Lägenhetsnummer:



G	Garderob
L	Linneskåp
ST	Städskåpsmodul
H	Högsåp
K/F	Kyl/frys
	Spis
DM	Diskmaskin

TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
KM	Kombimaskin för tvätt och tork
ELC	Elcentral
Klk	Klädskåp



Lägenhetens placering

PLANRITNINGAR

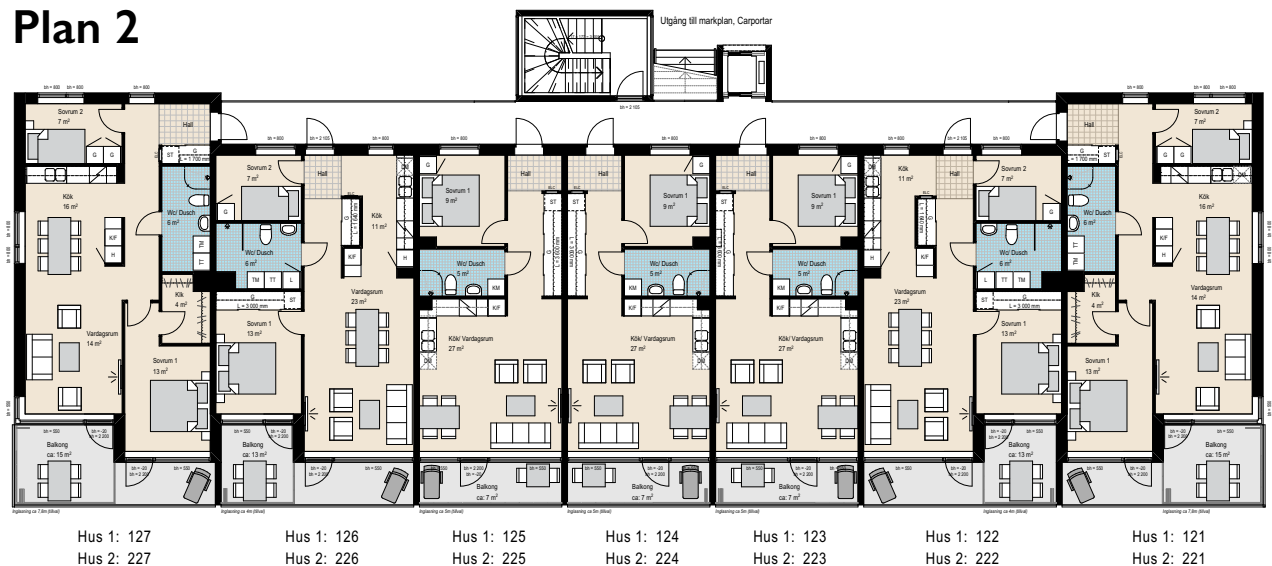
Plan I - Hus I



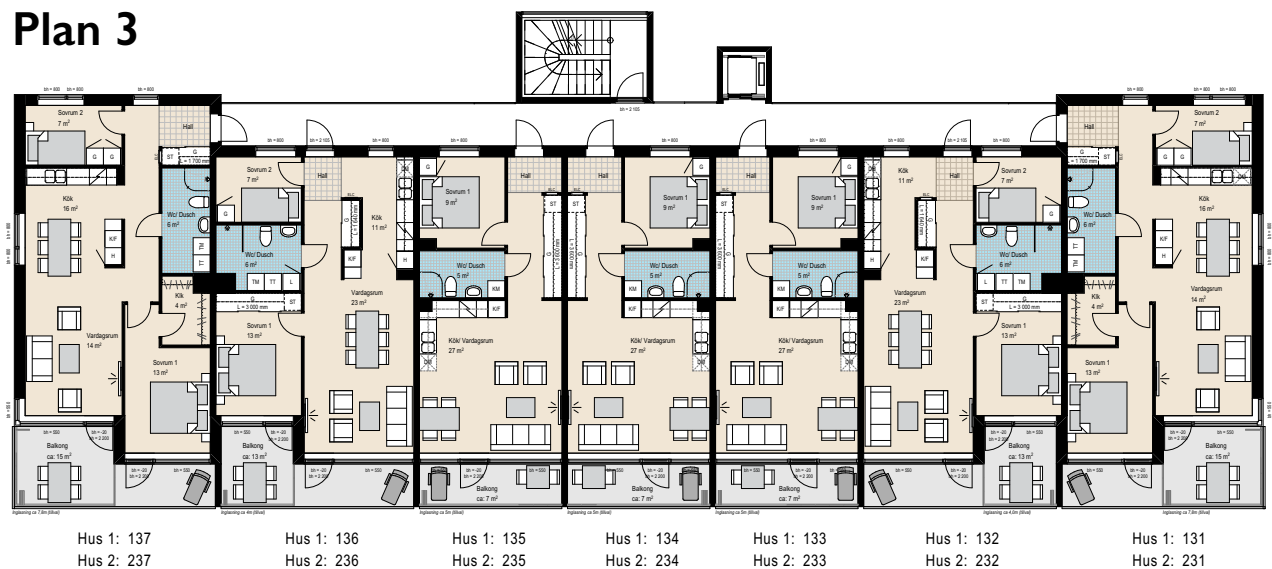
Plan I - Hus 2



Plan 2



Plan 3



Plan 4



INSATSER OCH MÅNADSAVGIFTER

Hus I

Lgh/vån	Rok	Yta m ²	Balkong/uteplats m ²	Insats	Månadsavgift*
I11	2	54	9**	1 380 000 kr	3 135 kr
I12	1	34	6**	940 000 kr	2 235 kr
I14	2	54	9**	1 380 000 kr	3 135 kr
I21	3	74	15	1 910 000 kr	4 035 kr
I22	3	68	13	1 750 000 kr	3 720 kr
I23	2	52	7	1 360 000 kr	3 045 kr
I24	2	52	7	1 360 000 kr	3 045 kr
I25	2	52	7	1 360 000 kr	3 045 kr
I26	3	68	13	1 750 000 kr	3 720 kr
I27	3	74	15	1 930 000 kr	4 035 kr
I31	3	74	15	1 980 000 kr	4 035 kr
I32	3	68	13	1 820 000 kr	3 720 kr
I33	2	52	7	1 410 000 kr	3 045 kr
I34	2	52	7	1 410 000 kr	3 045 kr
I35	2	52	7	1 410 000 kr	3 045 kr
I36	3	68	13	1 820 000 kr	3 720 kr
I37	3	74	15	2 000 000 kr	4 035 kr
I41	3	70	16	1 990 000 kr	3 855 kr
I42	3	62	16	1 790 000 kr	3 495 kr
I43	2	45	12	1 350 000 kr	2 730 kr
I44	4	92	25	2 550 000 kr	4 845 kr
I45	5	135	33	3 450 000 kr	6 780 kr



Hus 2

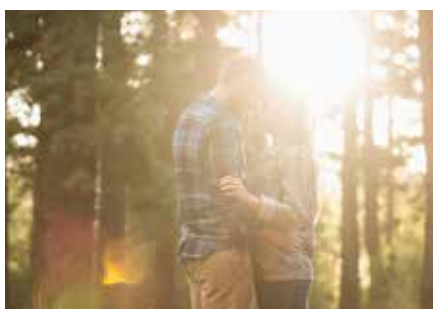
Lgh/vån	Rok	Yta m ²	Balkong/uteplats m ²	Insats	Månadsavgift*
211	2	54	9**	1 380 000 kr	3 135 kr
212	1	34	6**	940 000 kr	2 235 kr
213	1	34	6**	940 000 kr	2 235 kr
214	2	54	9**	1 380 000 kr	3 135 kr
221	3	74	15	1 910 000 kr	4 035 kr
222	3	68	13	1 750 000 kr	3 720 kr
223	2	52	7	1 360 000 kr	3 045 kr
224	2	52	7	1 360 000 kr	3 045 kr
225	2	52	7	1 360 000 kr	3 045 kr
226	3	68	13	1 750 000 kr	3 720 kr
227	3	74	15	1 930 000 kr	4 035 kr
231	3	74	15	1 980 000 kr	4 035 kr
232	3	68	13	1 820 000 kr	3 720 kr
233	2	52	7	1 410 000 kr	3 045 kr
234	2	52	7	1 410 000 kr	3 045 kr
235	2	52	7	1 410 000 kr	3 045 kr
236	3	68	13	1 820 000 kr	3 720 kr
237	3	74	15	2 000 000 kr	4 035 kr
241	3	70	16	1 990 000 kr	3 855 kr
242	3	62	16	1 790 000 kr	3 495 kr
243	2	45	12	1 350 000 kr	2 730 kr
244	4	92	25	2 550 000 kr	4 845 kr
245	5	135	33	3 450 000 kr	6 780 kr

Hökerum Bygg reserverar sig mot eventuella förändringar.

* i månadsavgiften ingår fastighetsskötsel, sophämtning, värme och vatten.

** uteplats (upplåten med bostadsrätt)

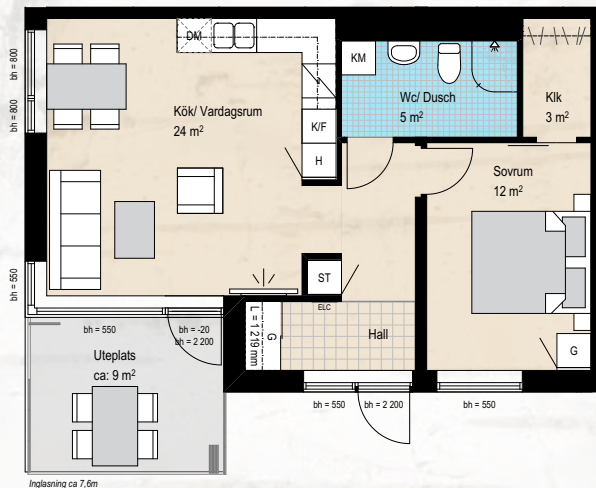
Avgift för hushållsel, TV, telefoni och bredband tillkommer.



2 ROK 54 M² MED UTEPLATS

Lgh III, II4, 2II, 2I4

Lgh III, 2II

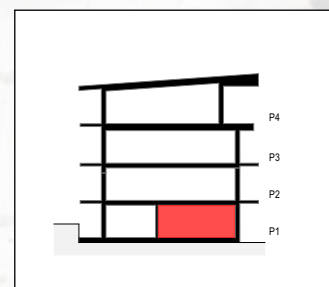


Välplanerad tvåa med ett härligt kök i vinkel och uteplats som är möjlig att glasa in om man så önskar. I anslutning till sovrummet finns en praktisk klädskammare.

Lgh II4, 2I4



Orienteringsfigur



1 ROK 34 M² MED UTEPLATS

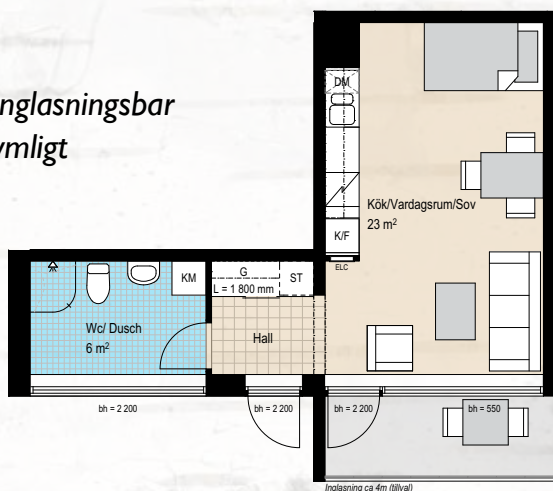
Lgh 112, 212, 213

Lgh 112, 212

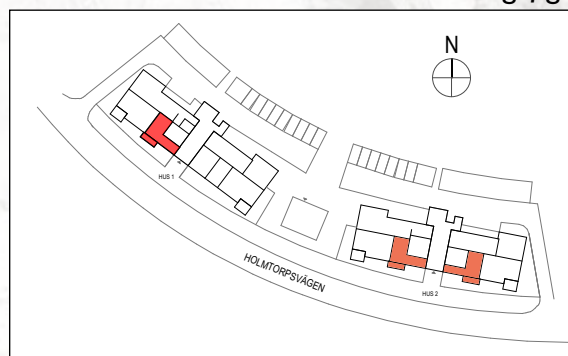
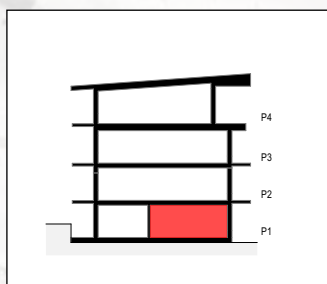


En praktisk utformad etta med inglasningsbar uteplats. Lägenheterna har ett rymligt badrum med kombimaskin.

Lgh 213



Orienteringsfigur

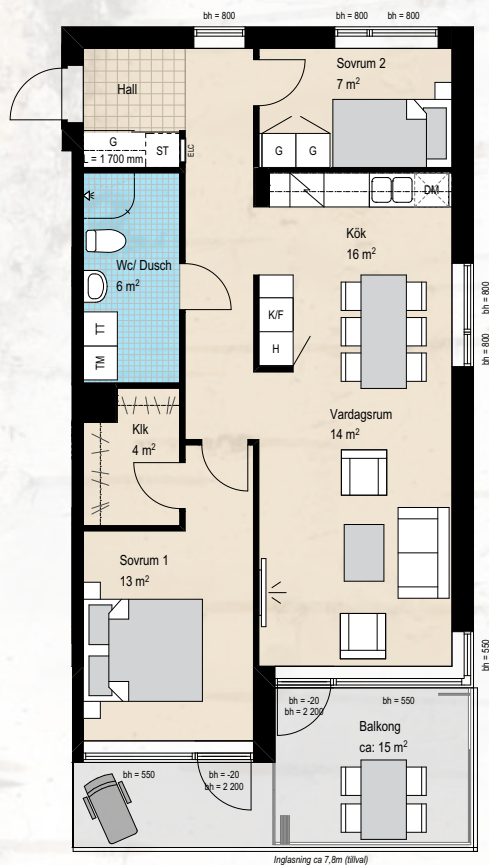


3 ROK 74 M² MED BALKONG

Lgh 121, 131, 127, 137, 221, 231, 227, 237

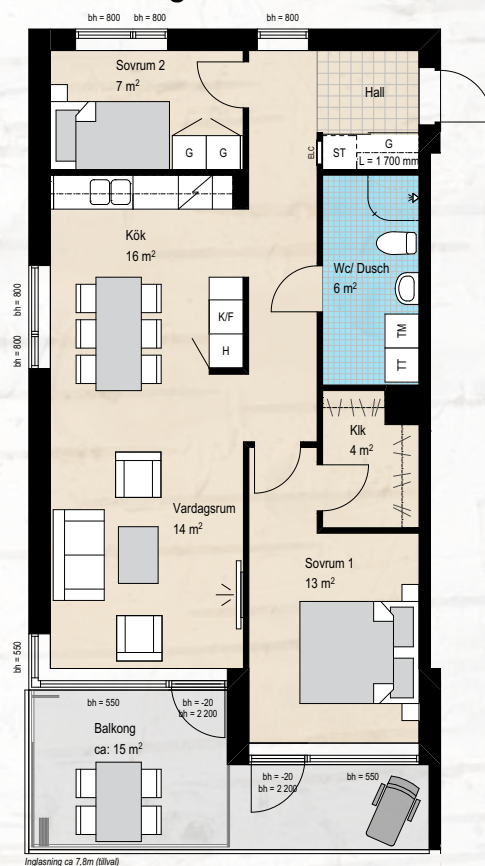
Alternativ A

Lgh 121, 131, 221, 231,

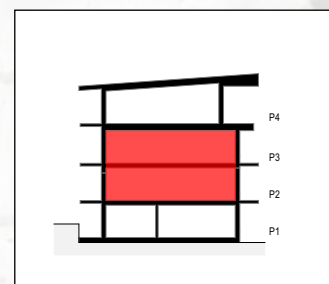
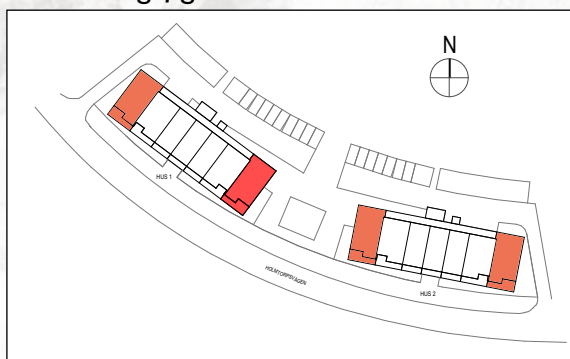


Dessa trevliga treor har stor balkong med utgång både från vardagsrum och sovrum. Matplatsen är ljus och rymlig. Det stora sovrummet har också en angränsande klädkammare.

Lgh 127, 137, 227, 237



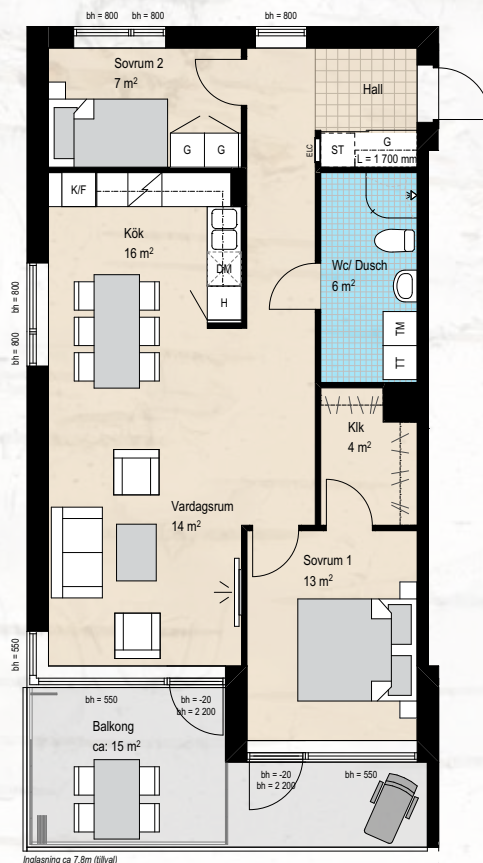
Orienteringsfigur



3 ROK 74 M² MED BALKONG

Lgh 121, 131, 127, 137, 221, 231, 227, 237

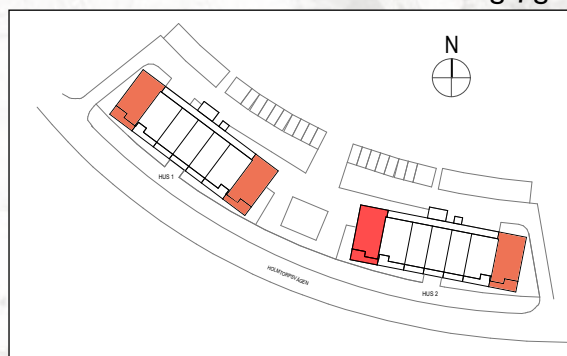
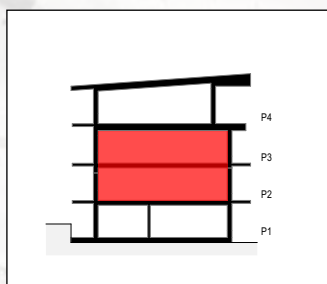
Alternativ B



OBS! Spegelvänd för lägenhet 121, 131, 221, 231

Lägenheterna på föregående sida går också att få med denna köksplanlösning. Det valet kostar inget extra och du gör det i samband med ditt möte med tillvalsansvarig för projektet.

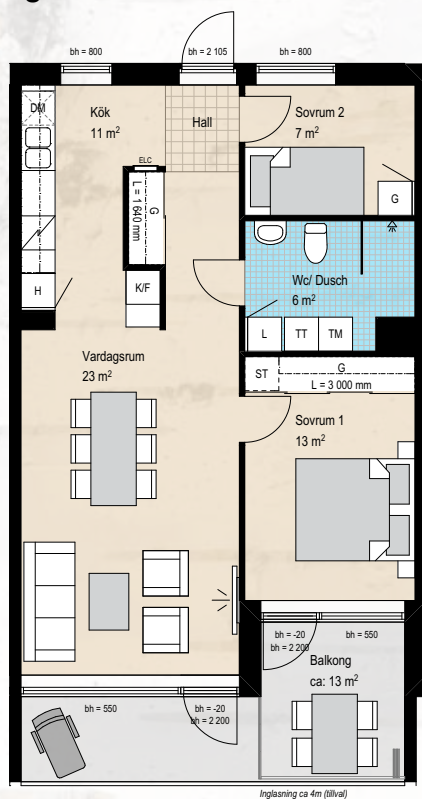
Orienteringsfigur



3 ROK 68 M² MED BALKONG

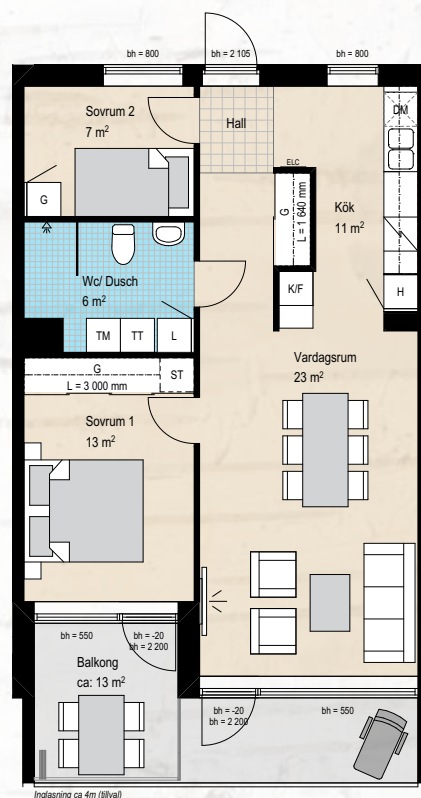
Lgh 122, 132, 126, 136, 222, 232, 226, 236

Lgh 122, 132, 222, 232

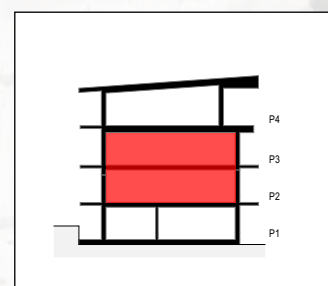
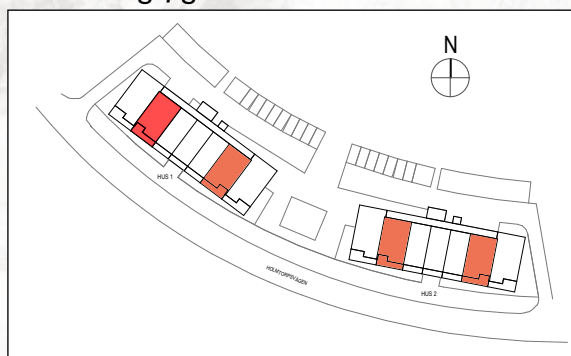


Dessa treor är välplanerade och har en stor inglasningsbar balkong.

Lgh 126, 136, 226, 236



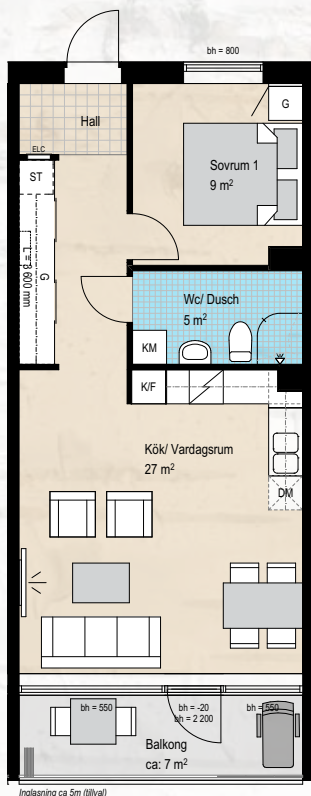
Orienteringsfigur



2 ROK 52 M² MED BALKONG

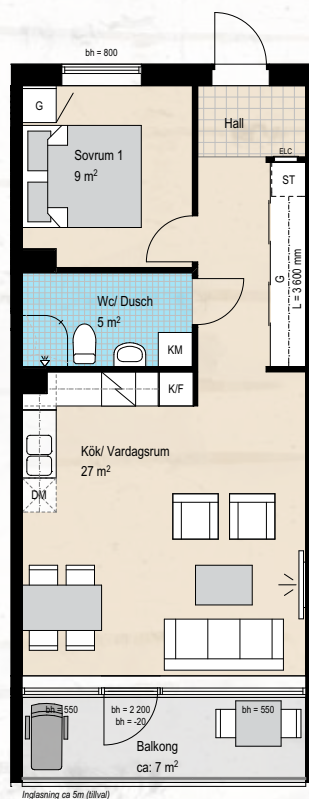
Lgh 123, 124, 125, 133, 134, 135, 223, 224, 225, 233, 234, 235

Lgh 123, 133, 124, 134, 223, 233, 224, 234

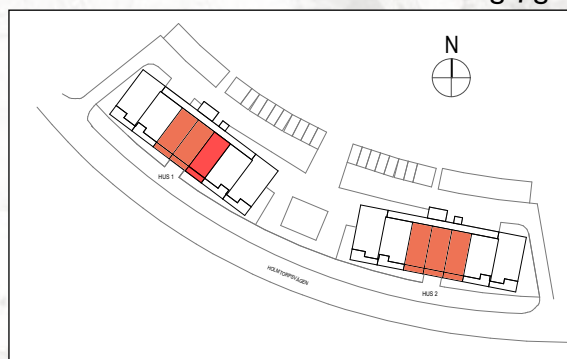
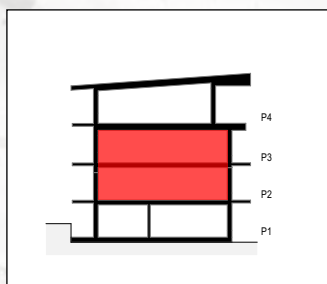


En rymlig tvåa med ett trevligt kök i vinkel och bra skjutdörrsförvaring i hallen.

Lgh 125, 135, 225, 235

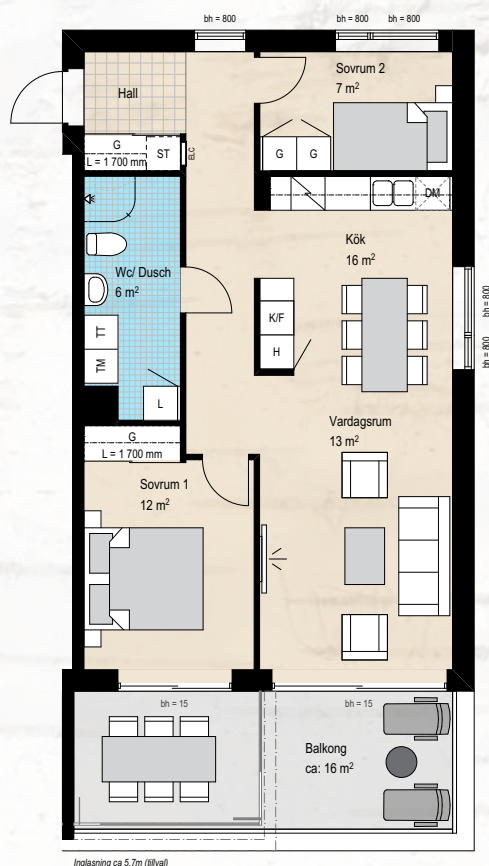


Orienteringsfigur



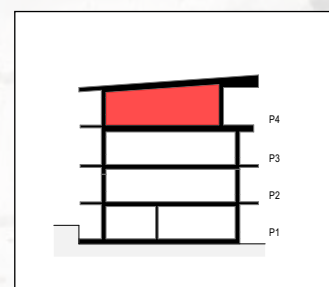
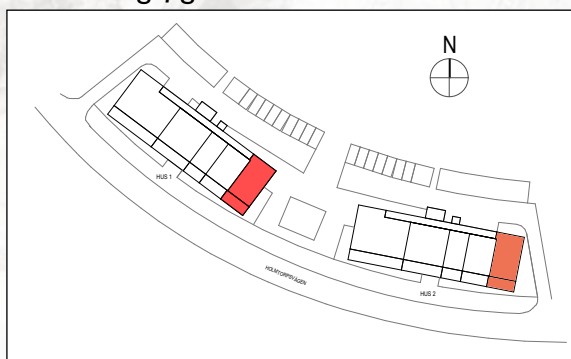
3 ROK 70 M² MED TERRASS

Lgh 141, 241



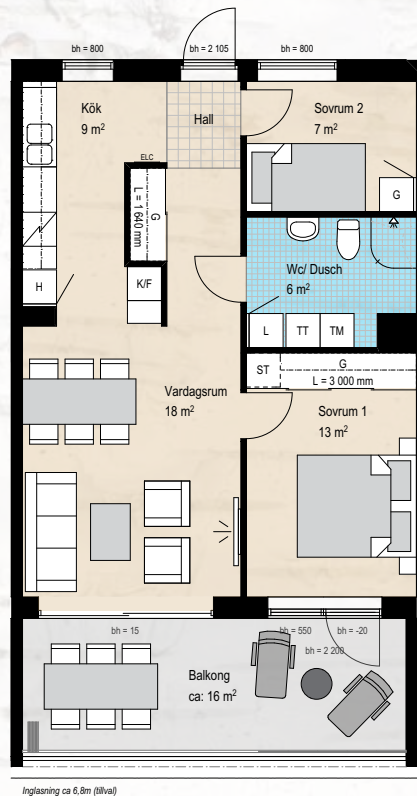
En härlig trea med stor, delvis inglasningsbar, terrass med plats för både matbord och solsäng. Här får man extra utrymme under årets varma månader.

Orienteringsfigur

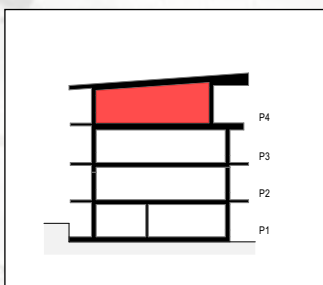


3 ROK 62 M² MED BALKONG

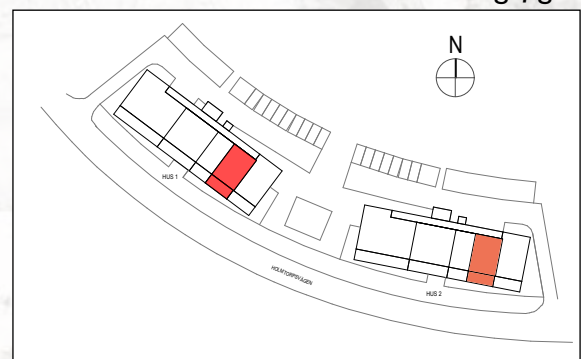
Lgh 142, 242



Dessa fina lägenheter har en bra utformning. Den stora balkongen med utgång från både sovrum och vardagsrum ger extra utrymme under årets varma månader.

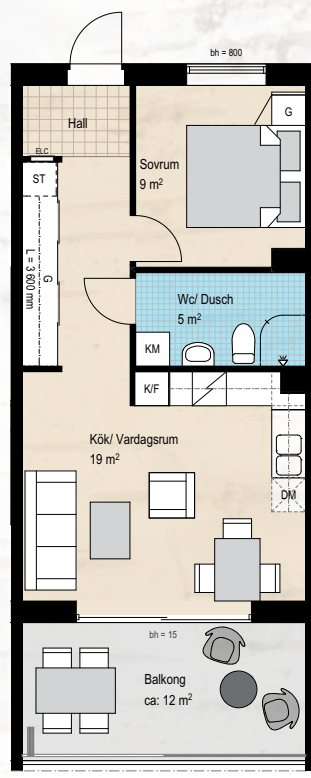


Orienteringsfigur



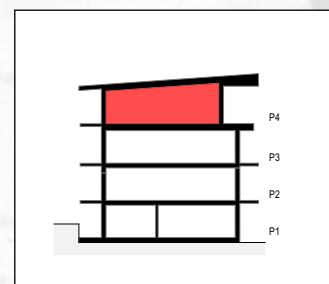
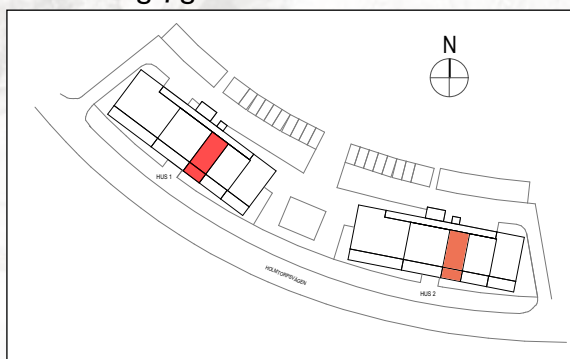
2 ROK 45 M² MED BALKONG

Lgh 143,243



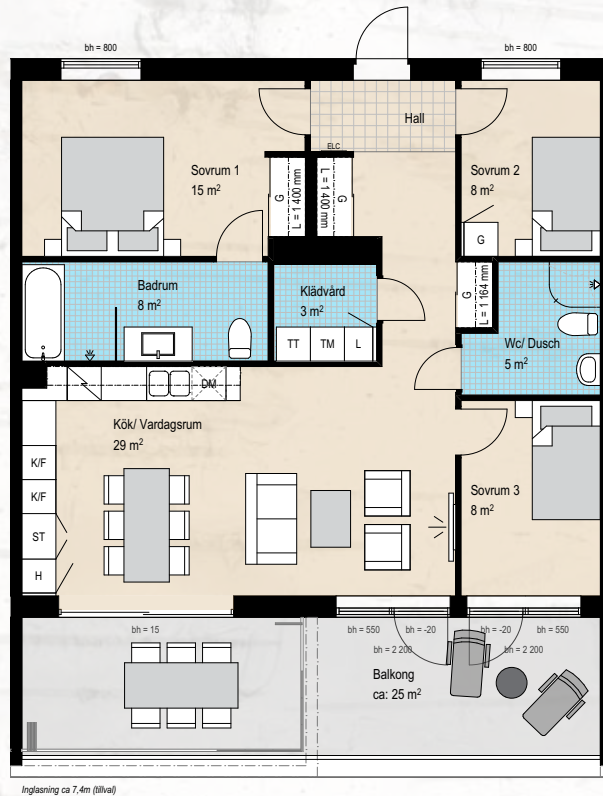
En jättefin två högst upp i husen med en väl tilltagen balkong. Köket i vinkel skapar en ombonad känsla och har ett fint ljusinsläpp.

Orienteringsfigur

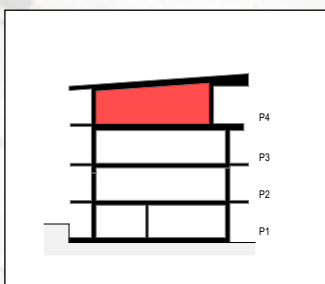


4 ROK 92 M² MED TERRASS

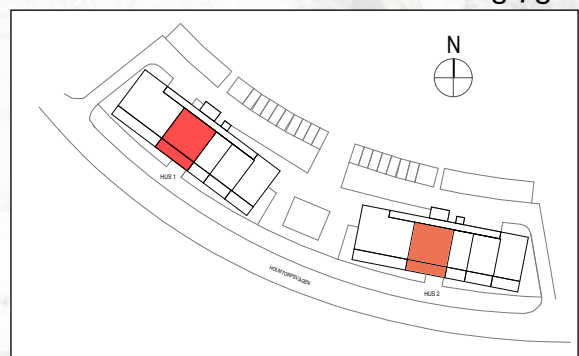
Lgh 144,244



På översta våningen finns dessa härliga
fyror med en rejäl, delvis inglasningsbar
terrass. Det stora sovrummet har ett eget
badrum med både dusch och badkar. Köket
är vinkelformat med närhet till matplats
både inomhus och på terrassen.



Orienteringsfigur



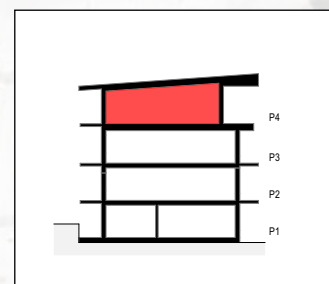
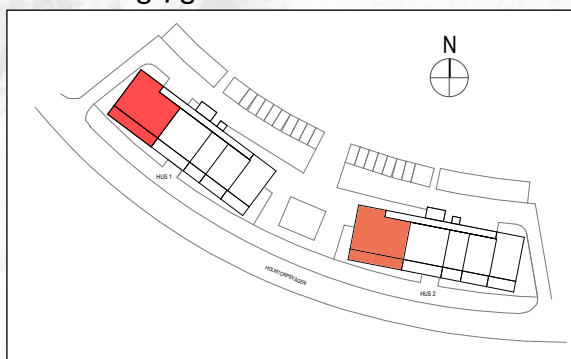
5 ROK 135 M² MED TERRASS

Lgh 145,245



Denna fantastiska lägenhet har tre sovrum och dessutom bibliotek och separat rum för klädvård. Bra förvaring med både skjutdörrsgarderober och klädkammare finns också i lägenheten. Köket har en bardisk och det finns även plats för matbord. Etanolbrännaren i vardagsrummet skapar en mysig stämning under årets mörkare tider. Lägenheten har också en terrass på drygt 30 m², där halva ytan är inglasningsbar

Orienteringsfigur





ATT KÖPA OCH BO I BOSTADSRÄTT

I bostadsrättsföreningen äger de boende själva, genom bostadsrättsföreningen, sina lägenheter. De boende betalar en insats när de köper sin bostadsrätt. En månadsavgift betalas till föreningen i förskott. Avgiften skall täcka föreningens verkliga kostnader för fastigheten såsom räntor och amorteringar, drift- och underhållskostnader mm. Det innebär att om kostnader för föreningen förändras gör troligtvis även månadsavgiften det.

Insatser och månadsavgifter redovisas på sidan 14 och 15. Insatserna kommer att säkras i samband med att den ekonomiska planen för föreningen upprättas. Månadsavgiften avgörs till stor del av rådande ränteläge. Vi har här redovisat en månadsavgift som baseras på rådande ränteläge maj 2017 med 0,64% marginal och olika bindningstider.

Medbestämmande och gemensamhet

De boende har full insyn i föreningens ekonomi, och är med och bestämmer om föreningens verksamhet, genom den styrelse som väljs vid den årliga föreningsstämman.

Reparationer, moderniseringar och ändringar i lägenheten bestämmer de boende själva över. Den yttre miljön hör till bostadsrättsföreningen. De boende beslutar tillsammans om förbättringar och underhåll av exempelvis gårdsmiljö, entréer och fasader. Genom bostadsrättsföreningen skapas kontakt mellan de boende, och förutsättningar för gemensamma aktiviteter.

Övrigt

I månadsavgiften ingår värme, vatten och sophämtning.

Föreningen kommer att ha en inkomst i form av hyresintäkter för parkeringsplatser, gästrum och uterum. Som medlem står man för kostnaden för hushållselen själv. Samtliga lägenheter är anslutna till öppen fiber (med egen fiber hela vägen till varje lägenhet) via Norrköping Vatten & Avfall. Du som kund väljer själv leverantör av bredband och TV.

Läs mer om utbud och priser på <https://norrkopingbredband.zmarket.se/privat>

NÅGRA VANLIGA FRÅGOR

När vi har sålt tidigare bostadsrättsprojekt runt om i Sverige har några frågor varit återkommande. Har ni andra frågor än dessa är ni självklart välkomna med dem till mäklarna på Svensk Fastighetsförmedling eller till oss på Hökerum Bygg.

■ När bestämmer Hökerum Bygg om huset ska byggas?

När vi känner att intresset är tillräckligt stort och tillräckligt många lägenheter är sålda. Skulle för få lägenheter säljas och byggnationen inte blir av betalas inbetalda insatser och förskott tillbaka till dem som köpt en lägenhet. De som köper en lägenhet i Brf Vårbjörken kommer att få löpande information om projektet.

■ Vad händer om en lägenhet i föreningen förblir osåld?

Hökerum Bygg kommer då att köpa denna/dessa lägenheter av föreningen och äga dem tills vidare. Företaget har då möjlighet att hyra ut lägenheten/lägenheterna under en period fram tills de blir sålda.

■ Vad händer om den som har köpt en lägenhet avlider innan tillträdet?

Lägenheten ägs då av dödsboet. De har rätt att sälja om lägenheten. Den nya köparen måste sedan godkännas av bostadsrättsföreningens styrelse.

■ Om jag inte väljer att glasa in min balkong innan jag köper bostadsrätten, kan jag göra det senare?

Ja, om styrelsen medger det. Föreningen kan genom styrelsen ha synpunkter på vilken typ av inglasning som ska gälla. (Bygglov krävs.)

■ Kan jag flytta väggar och göra om i min lägenhet?

Mycket går att ordna i samband med att inredningsvalen görs. Oftast är sovrumsväggar möjliga att flytta eller ta bort. Det finns ett stort antal andra förändringar som är möjliga. Vi har en prissatt katalog där det finns stora möjligheter att välja exempelvis kakel, klinker, innerdörrar, andra köksmaskiner än de som är standard etc. Det är dock inte möjligt att göra förändringar som har med vatten, avlopp och ventilation att göra. Dessa ledningar går genom schakt som löper genom hela huset. Mer exakt vad som är möjligt att göra i varje lägenhet kan diskuteras med inredningsansvarig från Hökerum Bygg.

■ Vad kostar det att flytta en vägg?

Detta beror på omfattningen av arbetet. Normalt brukar kostnaden hamna på runt 5 000 kronor inklusive flytt av el, omritningar av lägenheten mm. Ett exakt pris ges i samband med mötet med en inredningsansvarig på Hökerum Bygg.

■ Föreningens ekonomi

Som grund till de förhandsavtal som tecknas med föreningen ligger en kostnads kalkyl som granskas av två oberoende intygsgivare innan den registreras hos Bolagsverket. Kostnads kalkylen ligger också till grund för den ekonomiska planen. Mindre justeringar av förutsättningarna kan göras från kostnads kalkylen till att den ekonomiska planen skrivs. När den ekonomiska planen är granskad och godkänd skrivs upplåtelseavtal.

■ Månadsavgiften

Månadsavgiften baseras på rimliga antaganden om vilka kostnader bostadsrättsföreningen kommer att ha. Det vill säga kostnader för ränta, amorteringar, försäkringar, värme, sopor, fastighetsskötsel m.m. Denna kostnad kan förändras om exempelvis räntan skulle stiga. Föreningen kan också hålla nere kostnaden genom att exempelvis sköta vissa arbetsuppgifter själva samt hålla nere elförbrukningen. Det är i samband med den ekonomiska planen som månadsavgiften fastställs.

■ Hur fungerar inflyttningen?

Inflyttningen sker under ca. två veckor. Målet är alltid att inte mer än en lägenhet per våningsplan ska ha inflyttning samma dag. Detta för att undvika allt för mycket trängsel i trapphuset. Under denna dag bokas också en träff in med en inflyttningsvärd från Hökerum Bygg. Inflyttningsvärden visar er runt i huset och visar på vissa tekniska lösningar i lägenheten.

■ När betalas första avgiften och insatsen?

Både insatsen, eventuella tillval och den första månadsavgiften betalas i samband med tillträdet. Ungefär en månad innan tillträdet skickas fakturorna ut. Observera att insatsen och månadsavgiften betalas direkt till föreningen. Hökerum Bygg fakturerar eventuella tillval.

■ Hur väljs styrelsen till föreningen?

Ett par månader efter inflyttning i huset hålls en föreningsstämma. Detta mötes största uppgift är att utse en valberedning. Efter ytterligare 6 - 8 veckor hålls en ny stämma då den nya styrelsen för föreningen utses. Den som är intresserad av styrelsearbete bör därför påtala det för de personer som sitter i valberedningen.



INREDNINGSVÄL - VÄLJ HUR DU VILL HA DET!

En stor fördel med att köpa en bostadsrätt redan i byggskedet av huset är att du kan vara med och bestämma hur din lägenhet ska inredas. Trots att det är god kvalitet och bra grundstandard i våra bostadsrättsprojekt är det alltid roligt att få vara med och välja.

Den som köper en bostadsrätt av oss får alltid en inredningsvalskatalog att bläddra i. Där beskrivs grundstandarden i lägenheterna, såsom vilka vitvaror som ingår, vad som är standard när det gäller golv, väggar och kulörer. Men kanske är det så att du alltid har drömt om ljusa trägolv i vardagsrummet och spegeldörrar på skjutdörrsgarderoberna i sovrummet? Hos oss har du stora möjligheter att göra personliga val i din lägenhet. När du köper en bostad av Hökerum Bygg bjuds du in till ett möte med någon av våra inredningsansvariga Calle och Anki. De hjälper dig att reda ut vad som är möjligt att göra och vad som är bra att tänka på. Med utgångspunkt från inredningsvalskatalogen gör du dina beställningar. Både tillval och de val som inte kostar något extra fastställs på mötet.

Vi har tre visningslokaler, vilka är placerade i Stockholm, Ulricehamn och Malmö. I våra visningslokaler finns det materialprover på det mesta. Det gör det lättare för dig att göra dina val. När det är dags att göra dina inredningsval kommer du att få en inbjudan till ett möte på den av dessa orter som ligger närmast projektets adress. Om du inte har möjlighet att ta dig dit, kan du också göra dina tillval via ett telefonmöte. Dina inredningsval görs ungefär samtidigt som det är dags att uppföra stommen till huset.

Vårt mål är att du ska känna dig trygg med dina val och att lägenheten ska bli precis så bra som du har tänkt dig.



GRÖNT ANSVAR

Hökerum Bygg tar den hållbara vägen – först i byggbranschen med att klimatkompensera för samtliga sålda bostadsrätter.

Vi strävar alltid efter att våra projekt ska genomsyras av ett stort miljömässigt-, socialt- och ekonomiskt engagemang. Att klimatkompensera är ett sätt att ta ansvar för produktionen av våra hus, där betongen utgör den största källan till koldioxidutsläpp.

Kompensationen görs genom att vi stödjer två olika klimatprojekt i utvecklingsländer. Projektet är valda med omsorg. De ska både reducera växthusgasutsläpp och samtidigt verka för bättre miljömässiga-, sociala- och ekonomiska villkor för lokalbefolkningen där projekten drivs. På så vis vill Hökerum Bygg kompensera för de utsläpp i byggprojekt som inte går att undvika. Vi kombinerar därmed regionalt och globalt ansvarstagande och är stolta över att vara först i branschen med det övergripande beslutet att alltid kompensera för nyproduktion av egna bostadsrätter.

Genom att klimatkompensera för de avtryck våra nyproducerade bostäder gör på vår miljö kan både vi och de som köper våra bostäder känna att vi tar ansvar.



Fakta:

Från och med mars 2016 klimatkompenserar Hökerum Bygg för varenda bostadsrätt som säljs. Bland de första projekten som klimatkompenseras finns Brf Magasinet i Vallastaden i Linköping, Brf Wellingeby i Vällingby Parkstad samt Brf Wienerbrödet i Örebro.

De två klimatprojekt vi investerar i:

Distribution av energieffektiva vedspisar till Indien som certifieras inom ramen för Gold Standard som stöds av bl a WWF. Spisarna ger familjer ett bättre liv genom att förbränningen är väsentligt effektivare än matlagning över öppen eld. Människorna får en hälsosammare inomhusmiljö, mängden bränsle som går åt halveras och mängden koldioxid som släpps ut minskar markant.

Urskogsbevarande åtgärder i Zimbabwe som drivs inom ramen för UN-REDD Programmet. Även det här programmet tar stor hänsyn till människors livsmiljö i närområdet.

Satsningen har föregåtts av en utredning där den totala mängden koldioxidutsläpp per lägenhet har räknats ut.



FÖRSÄLJNING OCH TIDER

Försäljningen av Brf Vårbjörken startar i juni 2017 och sköts av Svensk Fastighetsförmedling i Norrköping. Kontaktuppgifter till mäklarna finns på sista sidan. Vi planerar för en byggstart hösten 2017 och vi räknar med inflyttning under fjärde kvartalet 2018.

Tidplanen förutsätter att erforderliga myndighetsbeslut såsom bygglov erhålls samt att vi har rätt antal köpare.

Inredningsval bestäms vid ett personligt möte med en inredningsansvarig från Hökerum Bygg. Redan nu finns en broschyr med inredningsval klar.

Senast tre månader innan inflyttning får du en exakt inflyttningsdag.

Följ projektet på www.varbjorken.se.

I samband med att du skriver ett bindande förhandsavtal på en bestämd lägenhet, betalas en bokningsavgift på 25 000 kr. När byggnationen påbörjas (i samband med att stommen till huset börjar resas) betalas en handpenning på 10 procent av köpesumman. Från den summan dras de 25 000 kr som redan har betalats in, om man som kund har haft ett avtal innan byggstart. Strax innan inflyttning skrivs upplåtelseavtal. När detta görs finns en ekonomisk plan som grund för avtalet, vilket garanterar köparen att insatsen inte förändras samt att lägenheten utformas på angivet sätt.

Om du är intresserad av en parkering eller carport är det bra att anmäla detta i ett tidigt skede. Avtal gällande parkeringar/carportar skrivs separat.

SVENSK FASTIGHETSFÖRMEDLING HJÄLPER DIG MED EN BOSTADSRÄTT I BRF VÅRBJÖRKEN.

Vi hjälper dig självklart också med försäljning och förberedelser av din nuvarande bostad. Kontakta oss redan idag!



Anton Berglund
011 28 58 83
anton.berglund@svenskfast.se



Fredrik Lindström
011 28 58 82
fredrik.lindstrom@svenskfast.se



Axel Rydmark
011 26 58 91
axel.rydmark@svenskfast.se



Magnus Dahlgren
011 28 58 81
magnus.dahlgren@svenskfast.se



Christoffer Rindstål
011 28 58 93
christoffer.rindstal@svenskfast.se



Marcus Crifält
011 26 58 97
marcus.crifalt@svenskfast.se



Edvin Bergström
011 28 58 87
edvin.bergstrom@svenskfast.se



Per Illner
011 28 58 85
per.illner@svenskfast.se



Emelie Hagstedt
011 28 58 86
emelie.hagstedt@svenskfast.se



Torsten Karlsson
011 28 58 84
torsten.karlsson@svenskfast.se

**SVENSK
FASTIGHETS
FÖRMEDLING**

Repslagaregatan 15
Tel 011 28 58 80



Henric Theorell
011 28 58 90
henric.theorell@svenskfast.se

Totalentreprenör



Boråsvägen 15C
523 37 Ulricehamn
Tel 0321- 68 71 00

Hökerum Bygg är ett familjeföretag med huvudkontor i Ulricehamn. Vi har byggt omkring 3 500 bostäder med samma koncept i grunden som det vi nu planerar att genomföra i Brf Vårbjörken. Vi bygger enligt vårt eget utarbetade kvalitetssystem Tryggt Byggt. För oss är det viktigt att du som kund ska känna dig trygg genom hela processen som ett köp av en nyproducerad bostadsrätt innefattar. Tveka inte att höra av dig till oss, eva@hokerumbygg.se, om du undrar någonting. Läs gärna mer om oss på www.hokerumbygg.se.

Hökerum Bygg finns också på www.facebook.com/hokerumbygg och på Instagram som hokerumbygg.

FÖR FÖRSÄLJNINGSTATUS Gå in på www.varbjorken.se



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
VÅRBJÖRKEN
BJÖRKALUND • NORRKÖPING