



**50 andelsboliger  
Kratvej, Måløv**

# **Nybyggede boliger**



**Boligfonden Bikuben**

## Skal den nye bolig være ny eller gammel?

Gælder det boligkøb, står valget ofte mellem nyt eller brugt. Derfor er det vigtigt at være opmærksom på forskellene, – specielt de forskelle, man ikke kan se straks.

Hvordan med vedligeholdelse og reparationer i årene fremover? Det får man normalt ikke noget at vide om før købet, – heller ikke hvis huset eller lejligheden er 20 eller 40 år gammel. Det er svært at vurdere, og det bliver køberens risiko!

Og hvad med varmemeforbruget? For blot få år siden var isoleringskravene betydeligt mindre end i dag.

At købe nyt er også at købe sikkerhed. Både for at boligen fungerer, og for at budgettet holder. Især det med økonomien kan være afgørende, hvis man i forvejen har spændt livremmen ind!

Jamen, så er den nye bolig vel også dyrere? Ja, hvis man kun ser på købesummen. Men det er de årlige udgifter, der tæller – inklusive vedligeholdelse, reparationer og varme. Og en ny ejerboligs finansiering betyder større skattemæssige fradrag end i den brugte bolig, og

det kan blive mange tusinde kroner om året.

Ved sammenligning af priser og udbetaling skal I for øvrigt være opmærksomme på, om det hele er med.

Her er det Boligfonden Bikubens princip, at omkostninger til advokat, tinglysning, m.m. er inkluderet i prisen.

## Der er bedre trivsel i nyt byggeri

Miljøet har stor betydning for familiens boligtrivsel. Derfor skal man se nøje på, hvilke muligheder bebyggelsen eller kvarteret giver. Er der gode legemuligheder for mindre børn? Aktivitetsmuligheder for

teenagers? Mødesteder for de voksne? Trafiksikkerhed for gående og cyklister?

De fleste nye byggerier giver beboerne mulighed for at være alene – i deres private hus og have – eller være sammen med andre, – på fællesarealer og måske i et fælleshus. De fleste af os har behov for begge dele, – på forskellige tidspunkter og i forskellig grad.

Der er større sikkerhed for, at nutidens mennesker trives i et moderne, nyt miljø! Det er med i prisen på den nye bolig!

## Vi vælger frit blandt arkitekter, ingeniører og entreprenører

Boligfonden Bikuben er uafhængige, når der skal vælges arkitekt, ingeniør og entreprenør. Vi kan derfor til hvert byggeri vælge de teknikere Boligfonden finder bedst egnede til den enkelte opgave.

Vi lægger også vægt på, at vore leverandører har ry for godt arbejde, så køberen ikke skal plages med for mange fejl efter indflytningen. Og så skal firmaet være solidt, så det kan bære et ansvar, hvis det skulle blive aktuelt.

Boligfondens egne ingeniører følger byggeriet under hele opførelsen og gennemgår boligen – som køberens tillidsmand – før I flytter ind.

Det er ekstra sikkerhed, som følger med i købet hos Boligfonden Bikuben.

# Hvorfor en NY-BYGGET BOLIG?



## Nu også andelsboliger i nybyggeriet

Tidligere var der kun eje og leje at vælge imellem i nybyggeriet. Nu er der kommet en tredje mulighed: Den nybyggede andelsbolig.

Den nybyggede andelsbolig finansieres med indekslån med rentebidrag. Det betyder, at staten betaler hele renten på kreditforeningslånet, der udgør 80% af boligens anskaffelsessum. Beboeren skal kun selv betale afdragene og slipper endda for at betale lejeværdi af egen bolig.

Den samme fordelagtige ordning tilbydes til almennyttige udlejningsboliger. Derfor er huslejen cirka den samme i en tilsvarende nybygget andelsbolig. Forskellen er, at en køber af en ny andelsbolig selv skal stille med 20% af prisen. Det er ofte 100-150.000 kr. Dem kan man imidlertid låne hovedparten af i Bikuben. Dog må så renter og afdrag lægges til huslejen. Så låner man til indskuddet, bliver andelsboligen lidt dyrere end lejeboligen i de 10 år, indskudslånet løber.

Til gengæld kommer man med tiden til at sidde gældfrit i andelsboligen, – når lånene er betalt ud.

## Ejerbolig eller andelsbolig?

Den enkelte andelsbolig er en del af en samlet bebyggelse, som ejes af en andelsboligforening.

I en andelsbolig har køberen omtrent samme rettigheder som i den traditionelle ejerbolig: Du kan sælge den, ændre på indretningen – og lade den gå i arv. Man

betaler af på lånene og har således andel i andelsboligforeningens voksende formue. Men der er særlige regler for fastsættelse af salgsprisen, og bestyrelsen har medindflydelse på, hvem den kan sælges til.

Sammenlignet med et traditionelt parcelhuskvarter er der et større fællesskab i en andelsboligforening, hvor alle har medindflydelse på boligernes drift og på omgivelserne i det hele taget.

Er ønsket et stort, luksuriøst hus, må I købe en ejerbolig. Der er nemlig fastsat begrænsninger i andelsboligernes størrelse og udstyr, ligesom antallet er reguleret ved årlige kvoter.

## Huslejen i forskellige boligformer

Det er billigst at leje og dyrest at eje, og midt imellem står andelsboligen. Det er det generelle billede af husleje i nybyggeriet. Det kan vi vise med et eksempel:

En nybygget 3 værelses lejlighed på 75 m<sup>2</sup> vil primo 1984 i månedlig husleje koste

som almennyttig lejebolig	ca. 2.300 kr.
som andelsbolig	ca. 3.050 kr.
som ejerbolig	ca. 3.900 kr.

Der er regnet med, at der indskydes kontant 10.500 i lejeboligen og 21.000 i både andels- og ejerboligen, at renten er ca. 13%, samt at man får en normal skattereduktion – ca. 50% – på renteudgifterne.

Hvis renten stiger eller falder, bliver starthuslejen i ejerboligen dyrere eller billigere, medens leje- og andelsboligerne ikke berøres væsentligt af rentesvingninger (her betaler staten jo renten).

Huslejens udvikling afhænger af forskellige faktorer i de 3 boligformer: I andels- og lejeboliger vil huslejen til en vis grad følge løn- og pristal, medens ejerboligens husleje bl.a. er knyttet til skattelovgivningen, herunder ansættelsen af lejeværdi af egen bolig. Hvis man forestiller sig, at der i de kommende år ikke sker afgørende ændringer i udviklingen inden for løn, pristal, skattelovgivning m.v., vil de 3 boligformer om 10-20 år koste næsten det samme i husleje –, så er forskellene fra starten stort set udlignet.

## Kom ind og få en boligsnak i Bikuben

For mange familier er huslejen den største post på budgettet. Derfor kræver et boligkøb omtanke og kvalificeret rådgivning. Det sidste har vi specialiseret os i hos Bikuben. Kom til os med salgspapirerne på ønskehuset samt de vigtigste oplysninger om jeres privatøkonomi (f.eks. lønsedler og kopi af selvangivelsen). Så hjælper vi med at regne ud, hvad der bliver tilbage at leve for, når hus, skat og faste udgifter er betalt. – Og vi vil hellere råde jer til at vente end få en hurtig forretning, hvis vi kan se, at økonomien bliver for stram.

## Lån til indskud og udbetaling

Vi har andet end gode råd i Bikuben: Vi hjælper med lån til indskud eller udbetaling, når vi kan se, at budgettet kan bære. Vi har udviklet særlige lånetilbud – boliglån til ejerboliger og indskudslån til andelsboliger – som passer til de fleste køberes behov.

Et tæt samarbejde med Bikubens afdelinger og Boligfonden Bikuben sikrer en smidig og hurtig ekspedition af alle lånepapirerne. Og via en budgetkonto i Bikuben sker huslejebetalinger, terminer o.s.v. ved automatisk overførsel, f.eks. til andelsboligforeningens konto. Det er blevet nemmere og billigere at have egen bolig, når man bruger Bikubens boligtildud.

 Bikuben

**-vi finder en løsning**



## Lidt om Boligfonden Bikuben:

Boligfonden Bikuben er stiftet i 1969 på foranledning af Sparekassen Bikuben. Fonden har til formål på et almennyttigt grundlag at fremskaffe byggegrunde og opføre boliger og andet byggeri af god standard til rimelig pris uden økonomisk gevinst. Fonden har endvidere til formål at bidrage til udviklingen af byggeriets kvalitet og produktivitet.

Boligfonden Bikuben har siden starten bygget og solgt ca. 4.000 boliger over hele landet. Herudover beskæftiger fonden sig med opgaver inden for bygge- og ejendomsadministration.



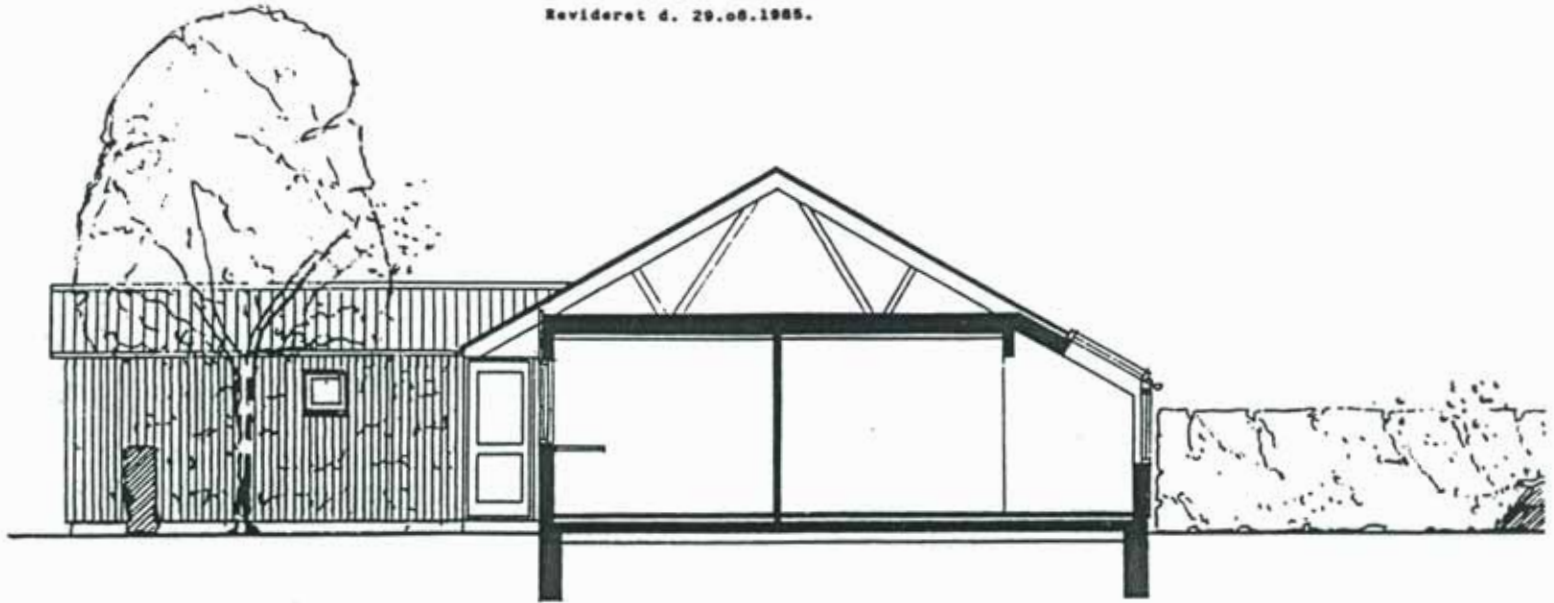
# Boligfonden Bikuben

Herlev Torv 20, 2730 Herlev, telefon 02-84 03 33

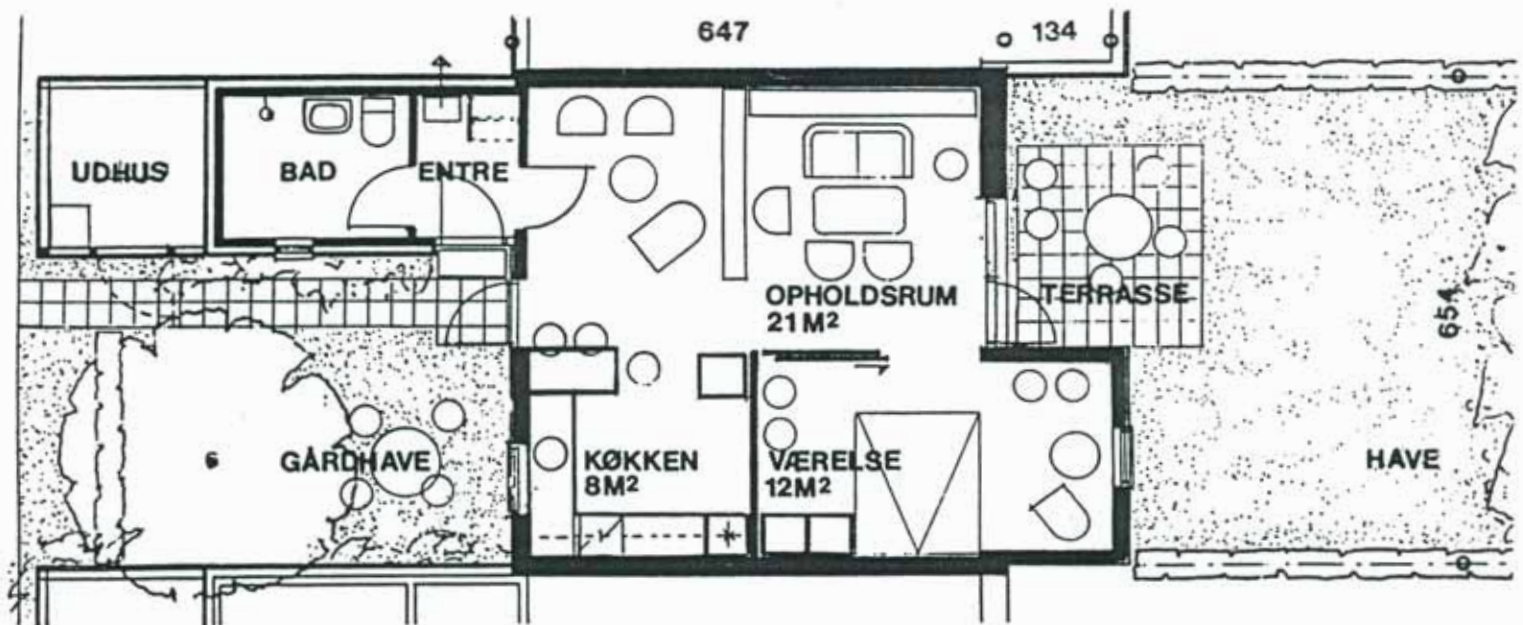
# Boligtype A - 57m<sup>2</sup>

2 værelser | 1 plan

Revideret d. 29.08.1985.



SNIT



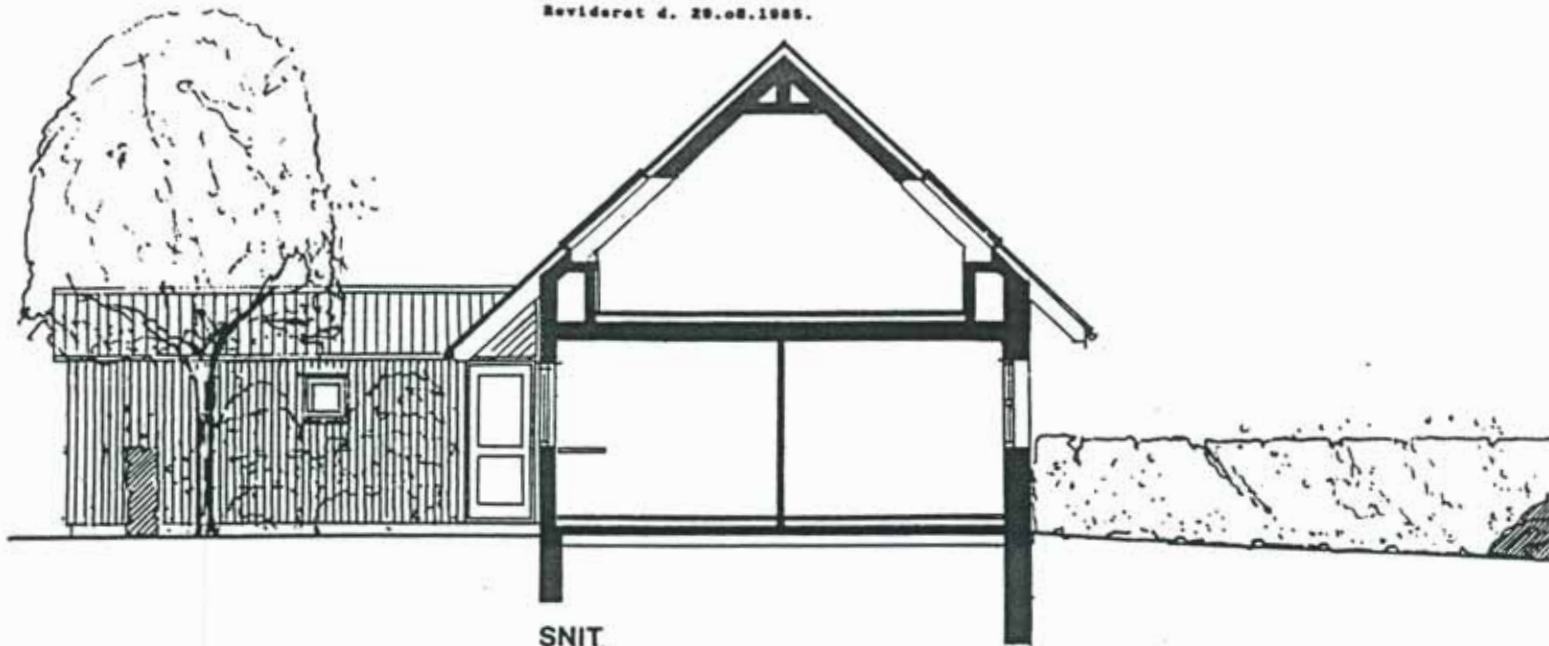
PLAN

Mål 1:100 (1cm = 1m)

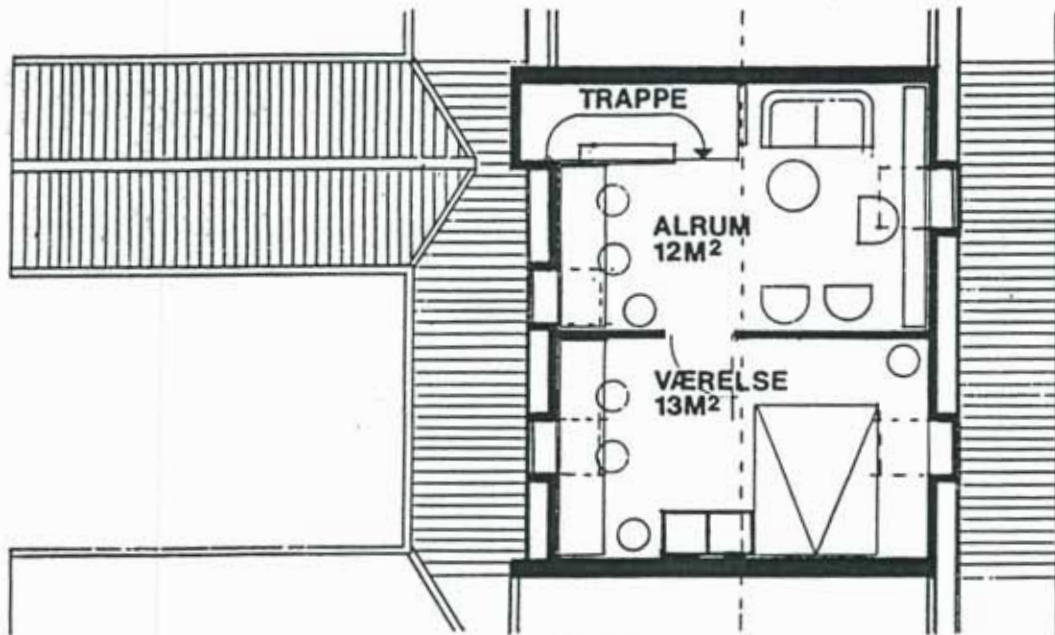
# Boligtype B-82m<sup>2</sup>

4 værelser | 2 plan

Revideret d. 29.08.1985.

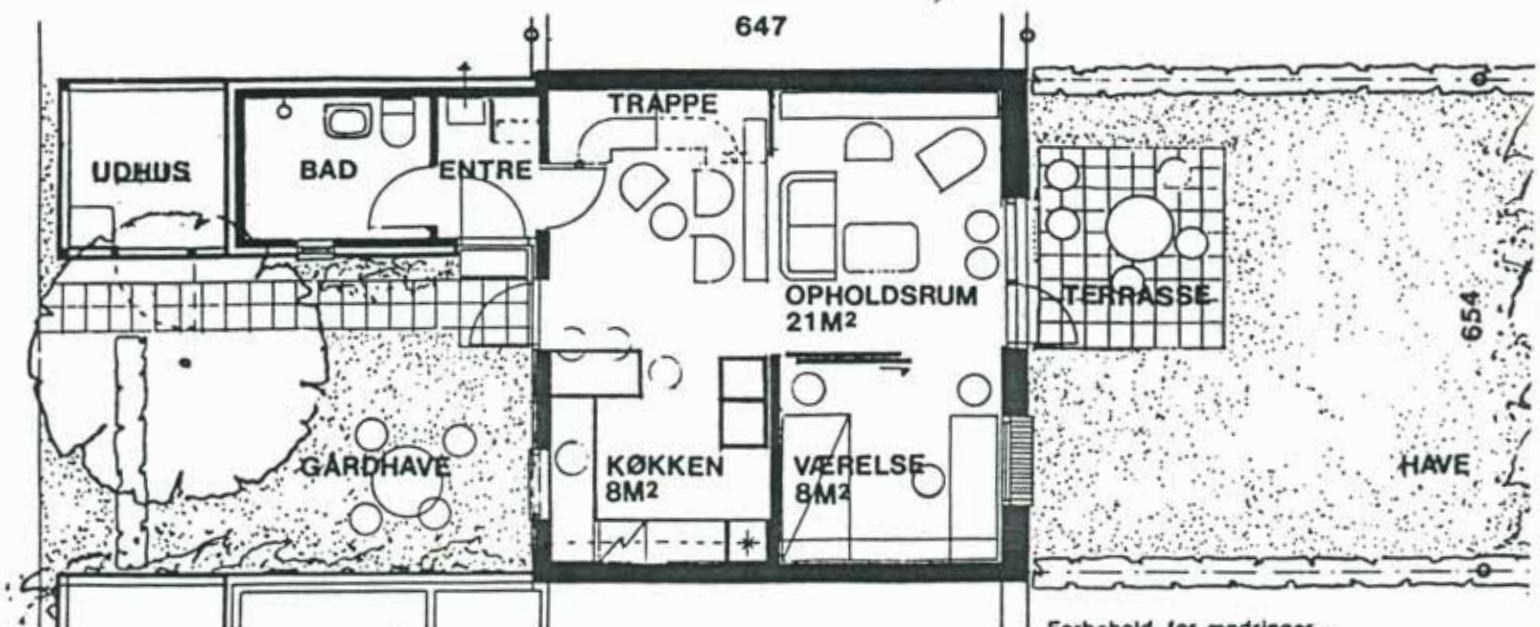


SNIT



FØRSTESALSPLAN

647



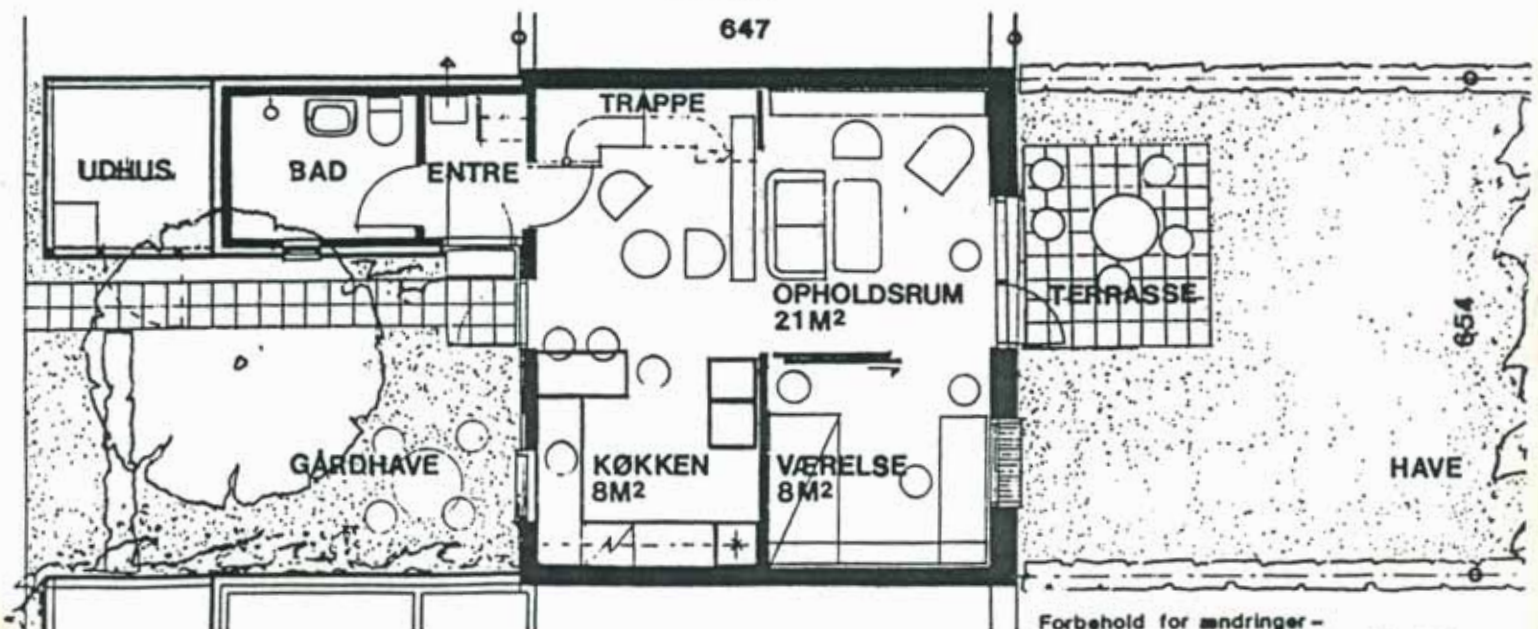
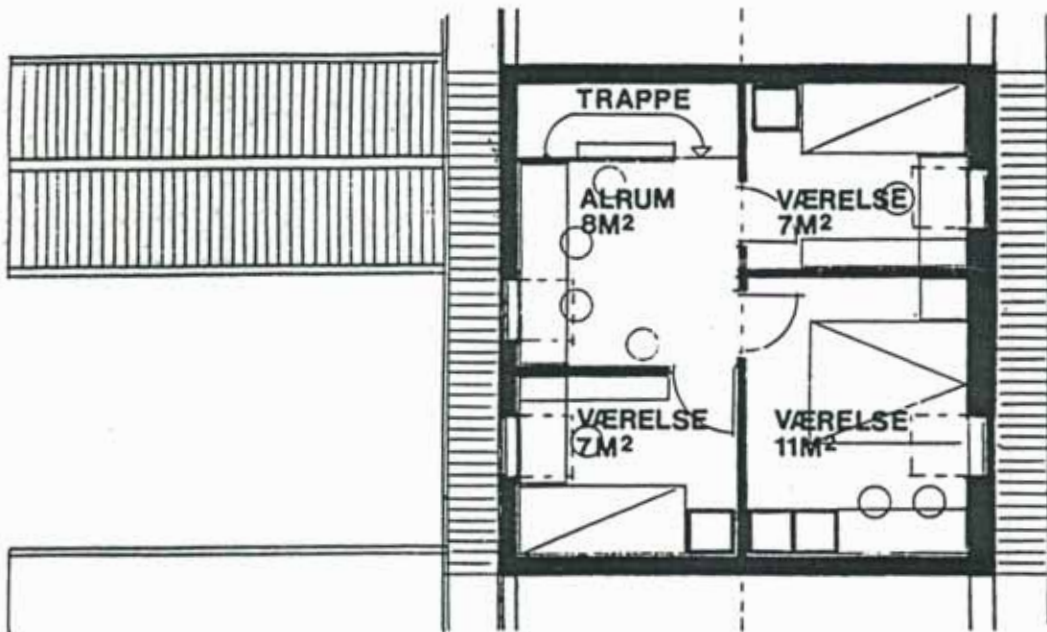
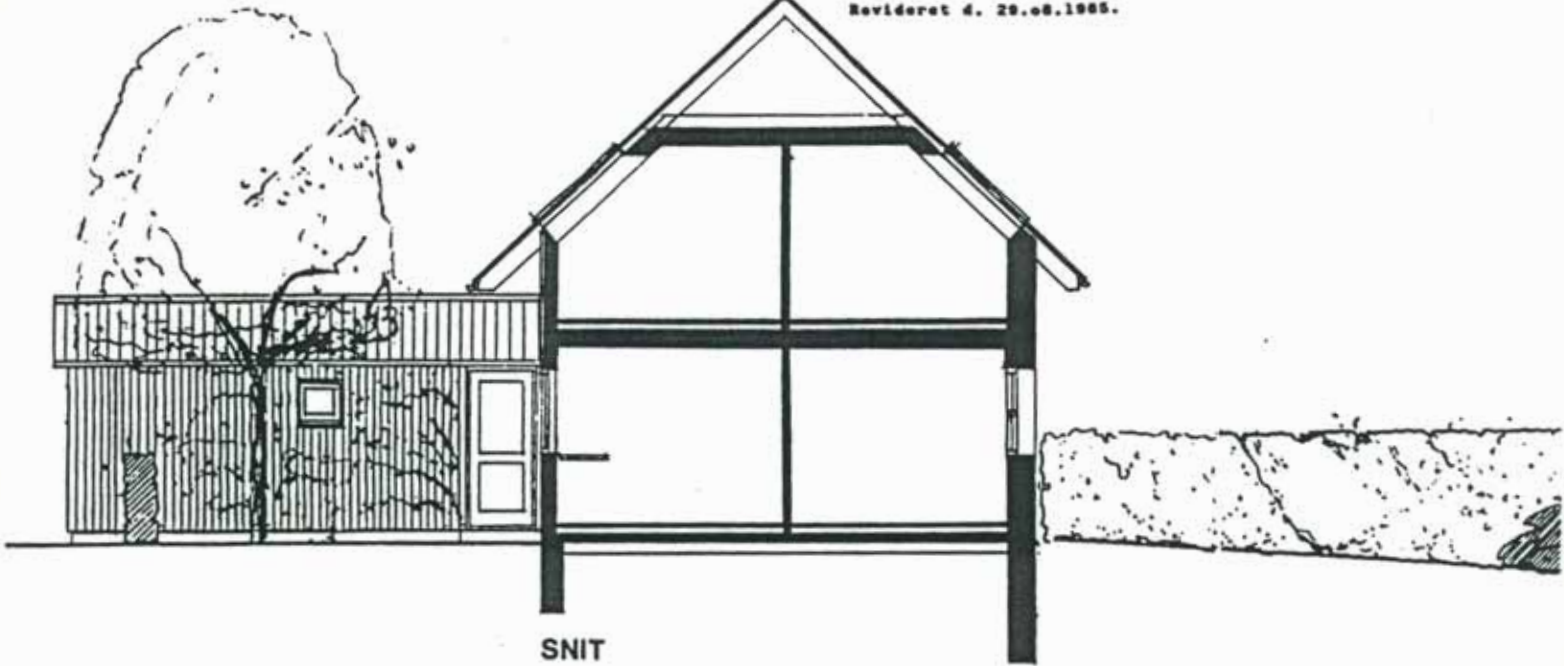
STUEPLAN

Forbehold for ændringer -  
der kan forekomme mindre afvigelser  
i mål og indretning.

# Boligtype C2 - 91m<sup>2</sup>

5 værelser | 2 plan

Revideret d. 29.08.1985.

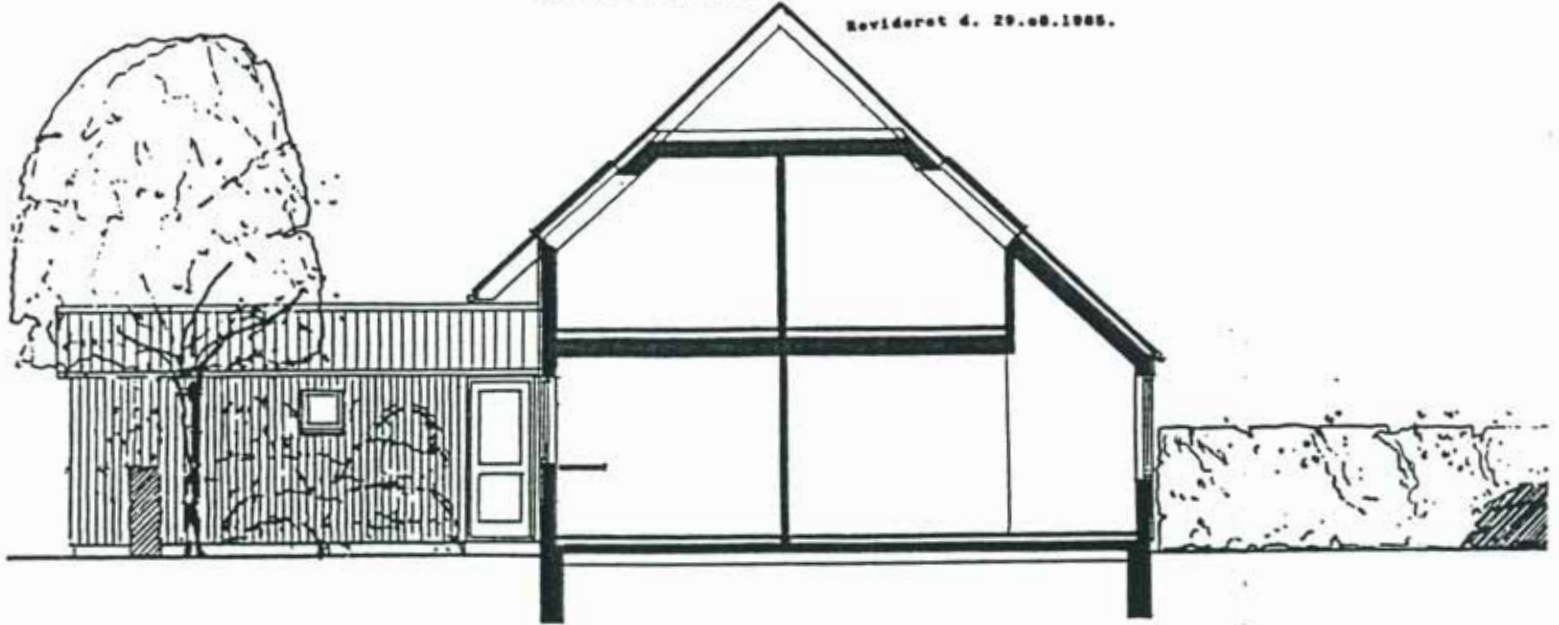


Forbehold for ændringer -  
der kan forekomme mindre afvigelser  
i mål og indretning.

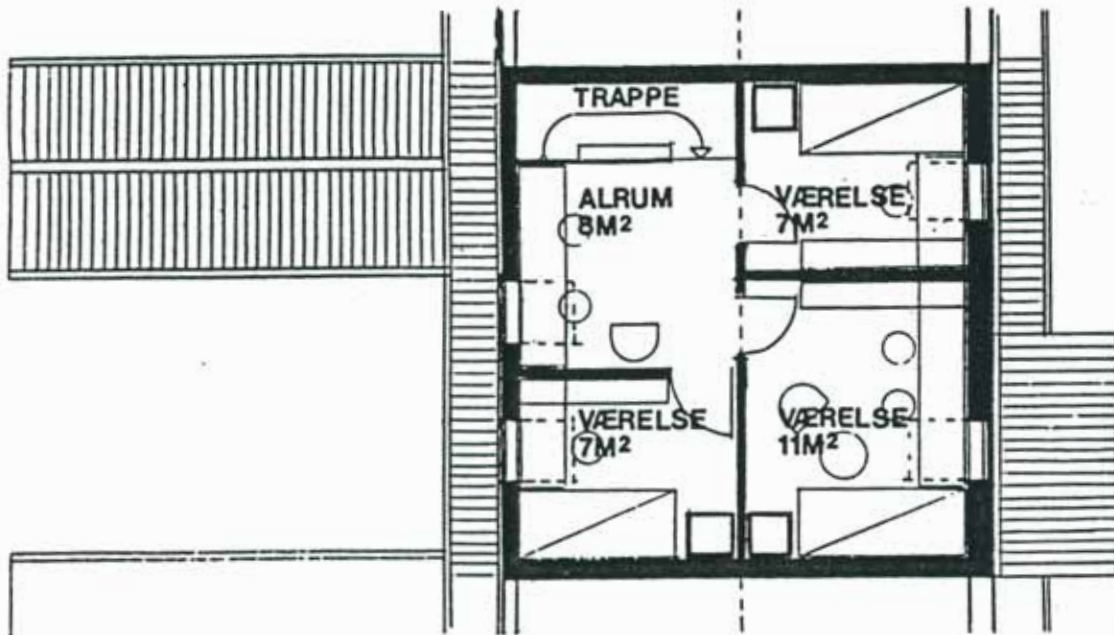
# Boligtype C1-96m<sup>2</sup>

5 værelser, i 2 plan med karnap

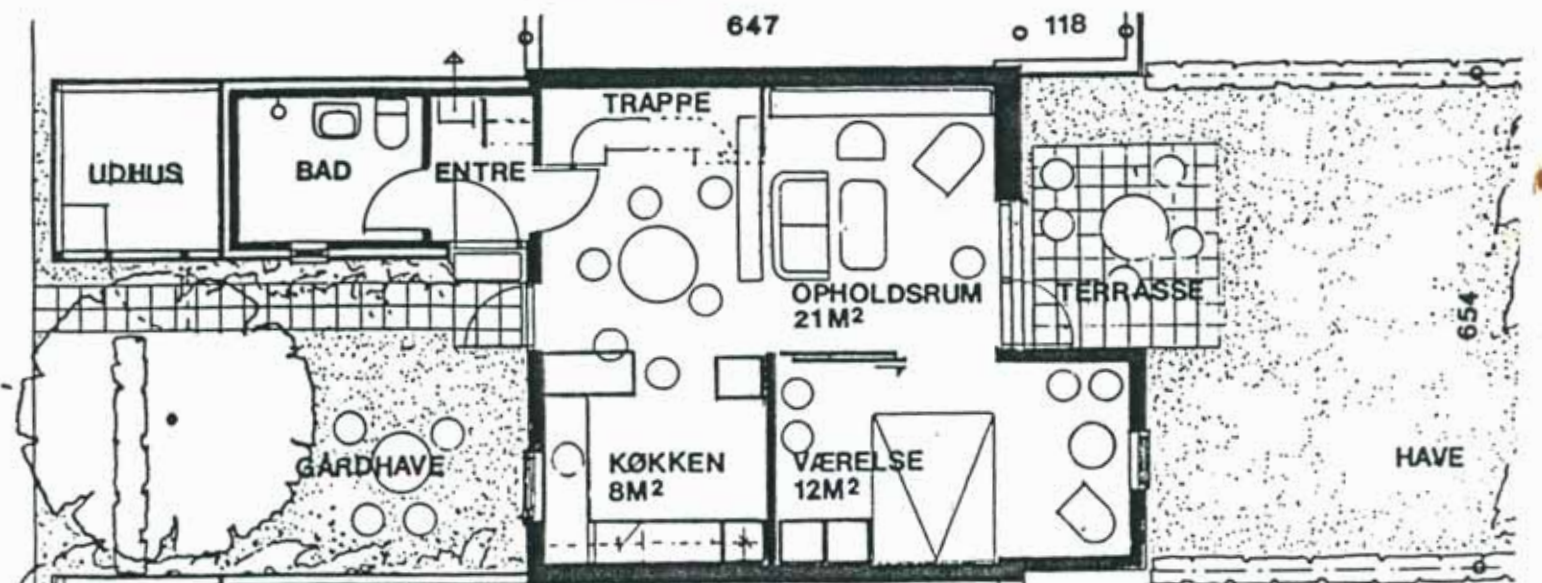
Revideret d. 29.08.1986.



SNIT

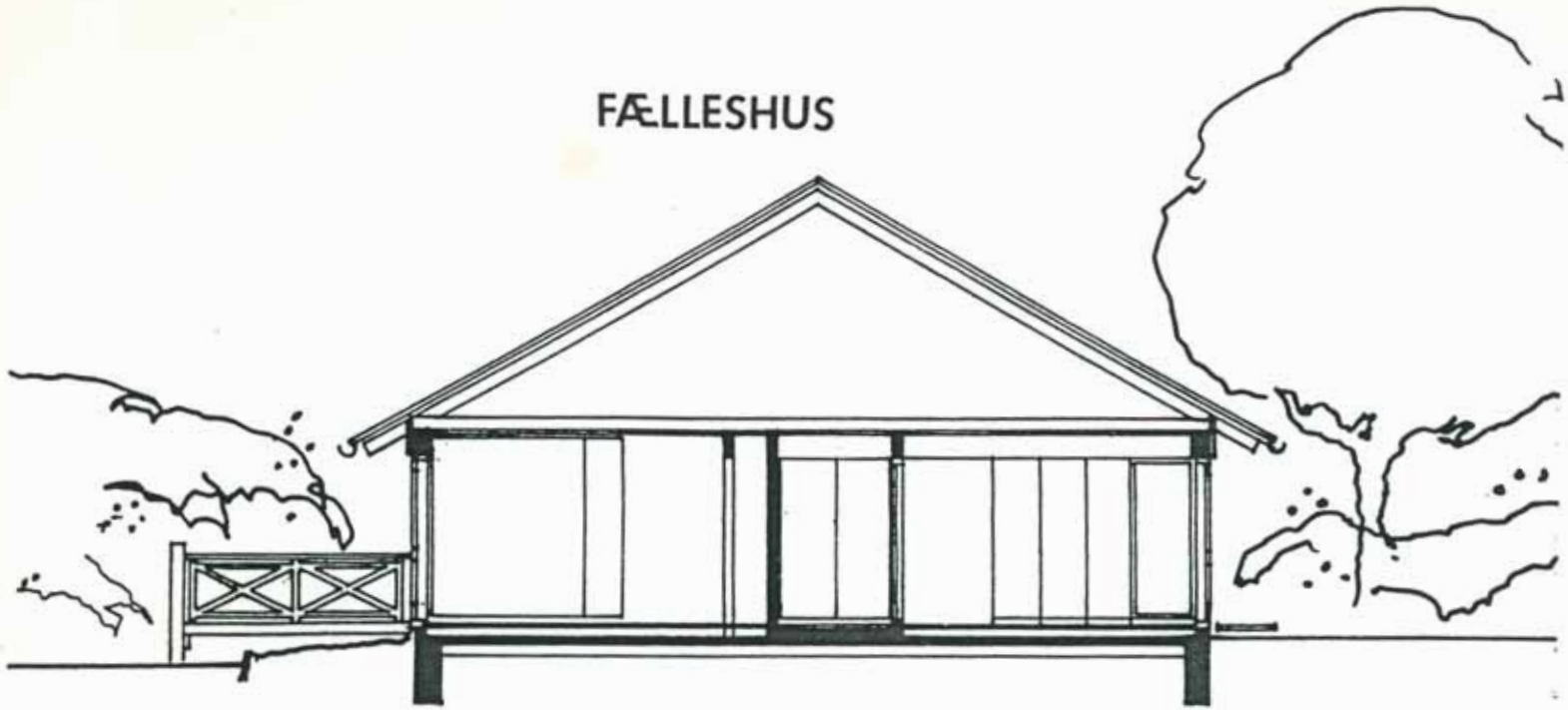


FØRSTESALSPLAN

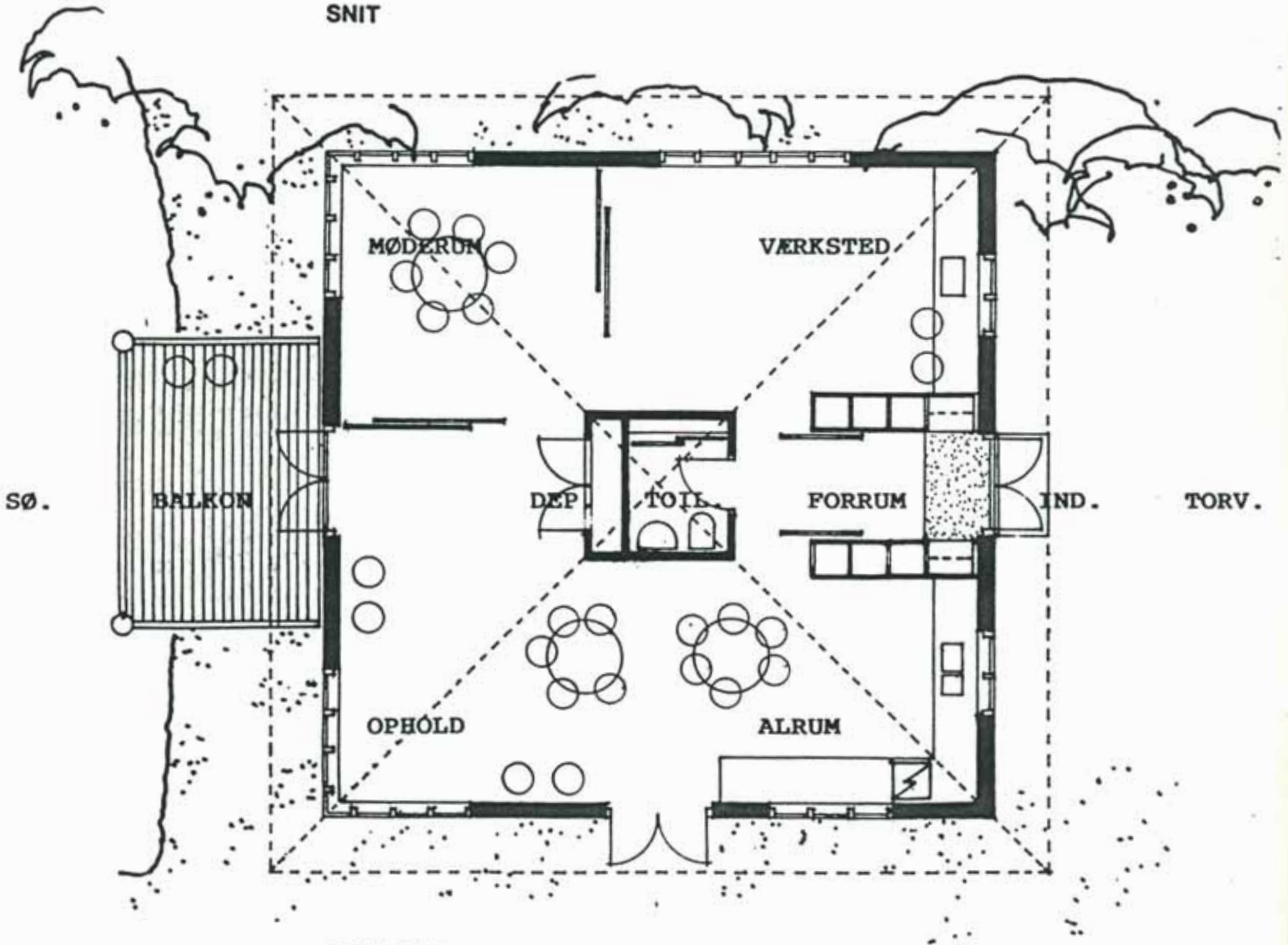


Forbehold for ændringer -  
der kan forekomme mindre afvigelser  
i størrelser og detaljer  
der kan forekomme mindre afvigelser

# FÆLLESHUS



SNIT



STUEPLAN

GRØNNING