

BRF HOVÅSÄNGEN

HOVÅS VILLASTAD

När du köper en bostadsrätt betalar du en insats och köper på så sätt en andel och medlemskap i en bostadsrättsförening. Om bostadsrättsförening är lånefri som Brf Hovåsängen innebär det, enkelt uttryckt, att den inte har några utestående lån för fastigheten. Denna skuldfrihet kan innebära flera fördelar för bostadsrättsägarna.

Lånefri bostadsrättsförening - vilka är fördelarna? David Ljunggren som är rådgivare på Handelsbanken svarar.

Är det vanligt att nya bostadsrättsföreningar är lånefria?

Nej, nyproduktioner har normalt sett legat på en belåning i intervallet 10 000-15 000 kr per kvm de senaste 5 åren. Vi ser mycket sällan obelånade nyproduktionsprojekt.

Vilka är de största fördelarna med att köpa bostad i en lånefri förening?

Avgiften till föreningen blir betydligt lägre. Du bestämmer själv amorteringstakt och räntevillkor. Du får skatteavdrag på egna lån, men inte på föreningens. Risken i föreningen blir låg vilket gör att föreningen blir starkare.

Hur har ni som bank märkt av förändringarna för bostadsrättsägare i högt belånade föreningar?

De har fått tydligt ökad avgift till föreningen i takt med de stigande räntorna. Förutom att det är en påfrestning för hushållsekonomin har det även blivit svårare att sälja dessa bostadsrätter och priserna har påverkats negativt.



Med en lånefri förening får man en ekonomisk stabilitet och trygghet då den inte påverkas av eventuella räntehöjningar. Ofta har nya bostadsrättsföreningar stora lån vars räntekostnader ska betalas med medlemmarnas, det vill säga bostadsrättsägarnas, månadsavgifter. Är föreningen lånefri blir månadsavgifterna således lägre då de endast behöver täcka drifts- och underhållskostnader för fastigheten.

Vill du veta mer om vad lånefri förening innebär för dig så kontakta gärna mäklare Andreas Jeppson.

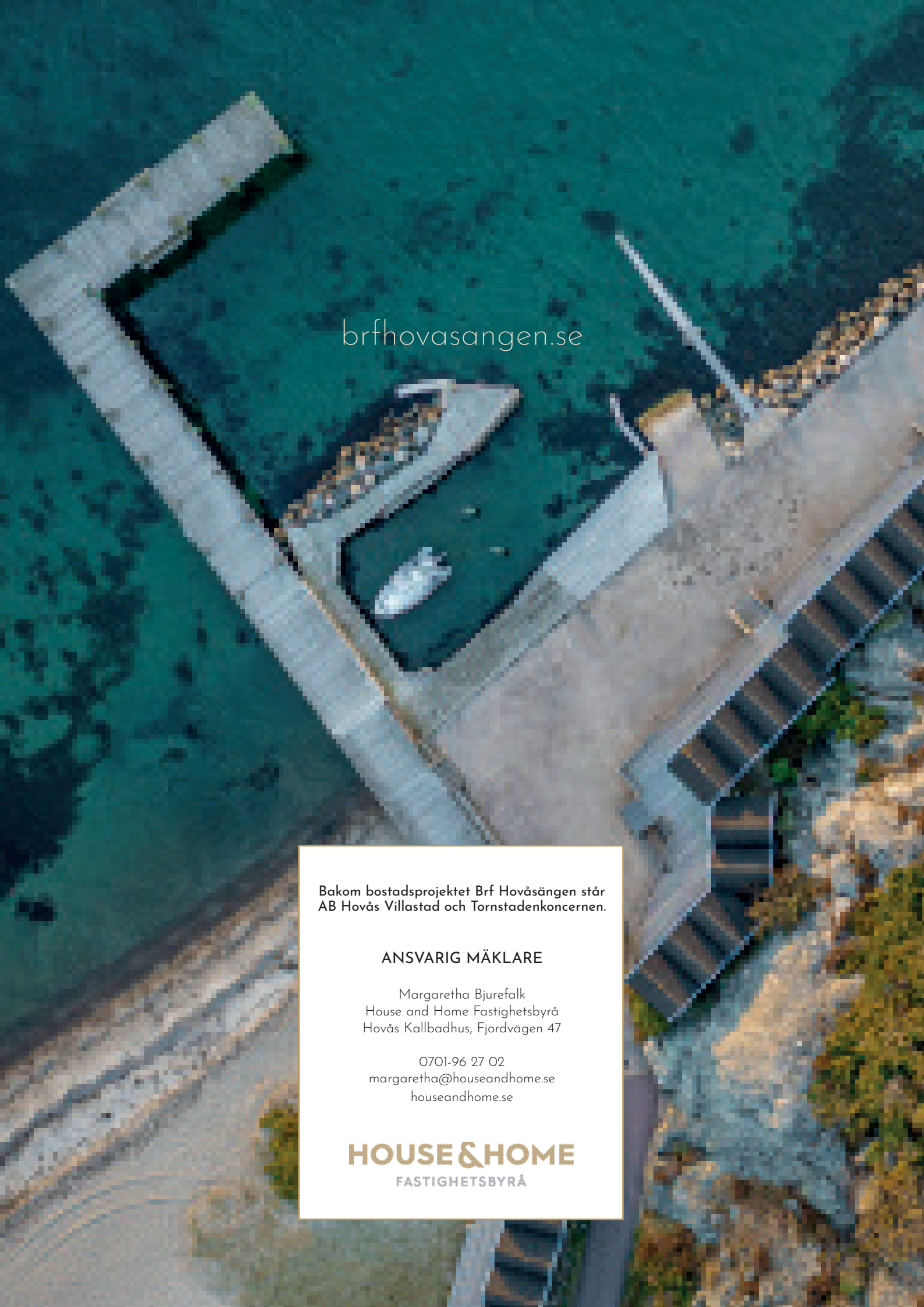
Therese Kilenstam, VD Tornstaden Projektutveckling

Här har vi jämfört kostnaden för en av bostäderna i Brf Hovåsängen i Gamla Hovås med en nyproducerad bostadsrätt i ett närliggande område.

I exemplet har vi räknat med att det är två köpare och att 50% av köpeskillingen betalats kontant.

Kalkylräntan är satt till 3,5%, vilket bedöms vara den nivå den kommer ligga på i höst.

EXEMPEL	Brf Hovåsängen	Närliggande nyproduktion
Storlek	79 kvm	71 kvm
Pris	7 092 000 kr	4 850 000 kr
Räntekostnad	124 110 kr	84 875 kr
Skattereduktion	-40 953 kr	-28 292 kr
Föreningsavgift inkl p-plats	35 818 kr	80 568 kr
Total kostnad/år	118 975 kr	137 151 kr
Kostnad/månad	9 915 kr	11 429 kr
Belåningsgrad i föreningen	0 kr/kvm	15 000 kr/kvm



brfhovasängen.se

Bakom bostadsprojektet Brf Hovåsängen står
AB Hovås Villastad och Tornstadenkoncernen.

ANSVARIG MÄKLARE

Margaretha Bjurefalk
House and Home Fastighetsbyrå
Hovås Kallbadhus, Fjordvägen 47

0701-96 27 02
margaretha@houseandhome.se
houseandhome.se

HOUSE & HOME
FASTIGHETSBYRÅ