

♥ | Bovieran

Andels-
boliger

Velkommen hjem til

Bovieran

Nærheden • Hedehusene

55+

Danmarks grønneste
seniorboliger

Rejsen mod Bovieran i Nærheden

– og alle fællesarealerne, hvor du kan mødes med naboerne

Vinterhave • Fælleshus • Gæstelejlighed • Velværelsområde • Petanquebane

Enkelhed

Tæt på fællesskab
og afslapning



Slap af i det grønne[♥]

Den overdækkede vinterhave med glastag sikrer et behageligt udeliv året rundt med afslapning og fornøjelser sammen med naboerne.

Det gør Bovieran til en moderne boligform for dig som er 55+.

Bovieran tilbyder Danmarks grønneste seniorboliger. I Bovieran kan du og dine naboer forme den hverdag og atmosfære, der gør jer glade. For i bofællesskabet er det jeres behov, som er i fokus. I udfylder dagene med de aktiviteter, spil, kurser, foredrag og fornøjelser, som I trives bedst med. Planlæg og deltag fx i fælles madlavning, fælles spisning og markering af højtider.

Føl dig hjemme i et grønt og indbydende miljø. Lær nye mennesker at kende og lær nye ting. I bestemmer selv, hvilke aktiviteter I ønsker at arrangere, og du vælger selv, hvilke aktiviteter du ønsker at deltage i. Du kan til enhver tid trække dig tilbage til din private lejlighed og altan/terrasse. Bovieran er en boligform og et koncept, som lader dig få så meget som muligt ud af hver eneste dag.



Tryghed, glæde og nye venner

– Tættere på end du tror

Nu kommer Bovieran til Nærheden. Vi bygger et unikt og grønt hjem til dig der er 55+ uden hjemmeboende børn. Konceptet har fokus på fællesskab, afslapning og tryghed. Nyd alt det grønne i vinterhaven og de smukke fællesområder sammen med dine naboer.

Antal	55 lejligheder
Type A: 2-Rum (bruttoareal)	77 m ²
Type B, C1 og C2: 3-Rum (bruttoareal)	94 - 99 m ²
Vinterhave	ca. 1.500 m ²
Gæstelejlighed (som type A)	77 m ²
Fælleslokale	100 m ²



Her regner det aldrig

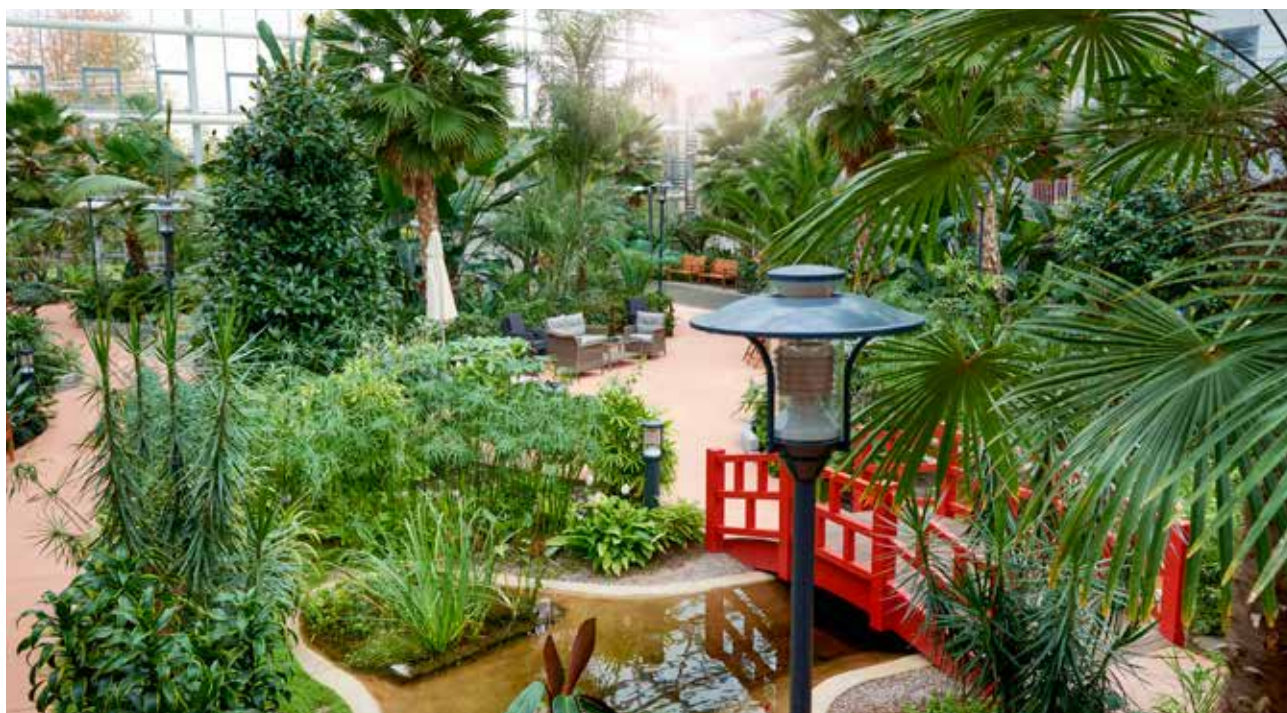
Slå dig ned blandt palmerne

Bovierans hjerte og naturlige mødested er den unikke vinterhave med eksotiske planter fra hele verden.

I vinterhaven kan du nyde livet og slappe af med en god bog, omgås dine naboer eller hygge med familien på besøg.

Forlæng udesæsonen

Vinterhaven har et temperaturstyret og behageligt klima året rundt - med den franske riviera som forbillede. Med effektive ventilationssystemer med varmegenvinding og oplukkelige felter i glastaget, reguleres klimaet så der hverken bliver for varmt eller for koldt. I de koldeste vintermåneder reguleres temperaturen i vinterhaven til ca. 10 grader, så planterne kan hvile, ligesom ved rivieraen.



Nyd livet i fællesskabet med naboerne

I huset er der store fællesarealer, hvor du kan omgås dine naboer, tage imod venner og familie eller bare slappe af i de stille og smukke grønne omgivelser. Du kan også deltage i de aktiviteter du ønsker, eller trække dig tilbage til din egen private altan/terrasse.





Vejledende visualisering



Vinterhavens muligheder

I vinterhaven opføres et fælleslokale, hvor I kan samles, lave mad og spise sammen. I kan også arrangere kurser, studiegrupper, fælles fester under palmerne eller hvad med at udfordre naboerne i petanque.

Trygt, lyst og levende miljø året rundt

Adgangen til et trygt, lyst og levende udemiljø året rundt, er vigtigt for både helbredet og velbefindende. Derfor er Bovierans vinterhave udformet, så dette er let tilgængeligt for alle beboerne. Træer og andre planter vandes med genanvendt regnvand og er nøje udvalgt, så de tilsammen giver et harmonisk og afslappende miljø. Planter og fællesskab bliver derfor en naturlig del af hverdagen.

Velværeområde, træning og helse

I vinterhaven opføres et fælleslokale som beboerne i fællesskab beslutter anvendelsen af. En del af fælleslokalet kan anvendes til velværeområde og fx danne rammen om træningsudstyr og forskellige aktiviteter som fysioterapi, massage og frisør.

Når familien kommer på besøg

Det er altid muligt at finde en plads i vinterhaven, hvor du kan modtage venner, børn og børnebørn. Et populært indslag for de små, er at kigge på fiskene i dammen under den fine røde bro. For de overnattende gæster findes en gæstelejlighed i huset, som du kan leje, når du har besøg.

Nærheden[♥]

Nærheden ligger i Hedehusene, der er en hyggelig stationsby, som fungerer som satellitby til hovedstadsområdet. I Nærheden er du tæt på indkøb, fritidsaktiviteter og naturen i de store smukke områder i Hedeland Naturpark.

Nærheden er et nyt byudviklingsområde, der udvikles med fokus på de forstadskvaliteter som er karakteriseret af nært byliv, tryghed og spændende byrum, der inviterer til både ophold og aktiviteter.

Trygt for alle og med en grøn struktur

I Nærheden skal det være trygt at færdes. Det betyder, at der etableres gangvenlige overflader, allergivenlig beplantning og tryk vejbelysning. Længs vejene etableres der ifølge udviklingsplanen regnbæde, der tilplanlægges med egnede buske, stauder og græsser

Nemt til alt det praktiske

Inden for én kilometer fra Bovieran ligger flere dagligvarebutikker og specialbutikker som fx slagter, bager, blomsterhandler, frisør og apotek. Og en ny dagligvarebutik er under opførelse i Nærheden med forventet åbning i 2020.

Et mekka for de aktive udendørsfolk

Tæt på Nærheden ligger Hedeland naturpark – et naturområde med kuperet terræn med søer, kanaler, sletter, skove og bakker. Find et sted til en fredelig picnic, gå en tur i det veludbyggede stisystem, spil golf eller benyt dig af et af de mange andre tilbud i det store rekreative område, fx udendørs amfiteater, alpin skibakke med lift og meget mere.





Shopping

Er det shopping der trækker, byder City 2 (8 km) i Høje Taastrup og Ro's Torv (5 km) i Roskilde på et stort udvalg af butikker.

Tæt på offentlig transport

Fra Bovieran er der få hundrede meter til Hedehusene station, som ligger på banestrækningen mellem København og Roskilde. På bare 20 minutter kan du komme til København og på kun 8 minutter til Roskilde.

En forårsdag i golfklubben

I Hedeland Golfklub mødes de aktive golfspillere til en golfrunde eller måske ligefrem en årlig Bovieran mesterskabsturnering.

Opera under åben himmel

Opera Hedeland er et amfiteater og Danmarks største permanente udendørscene. Den ligger i naturområdet Hedeland Naturpark. Her kan du og dine naboer opleve professionelle opera produktioner på højt niveau.

Et tidligere industrisamfund

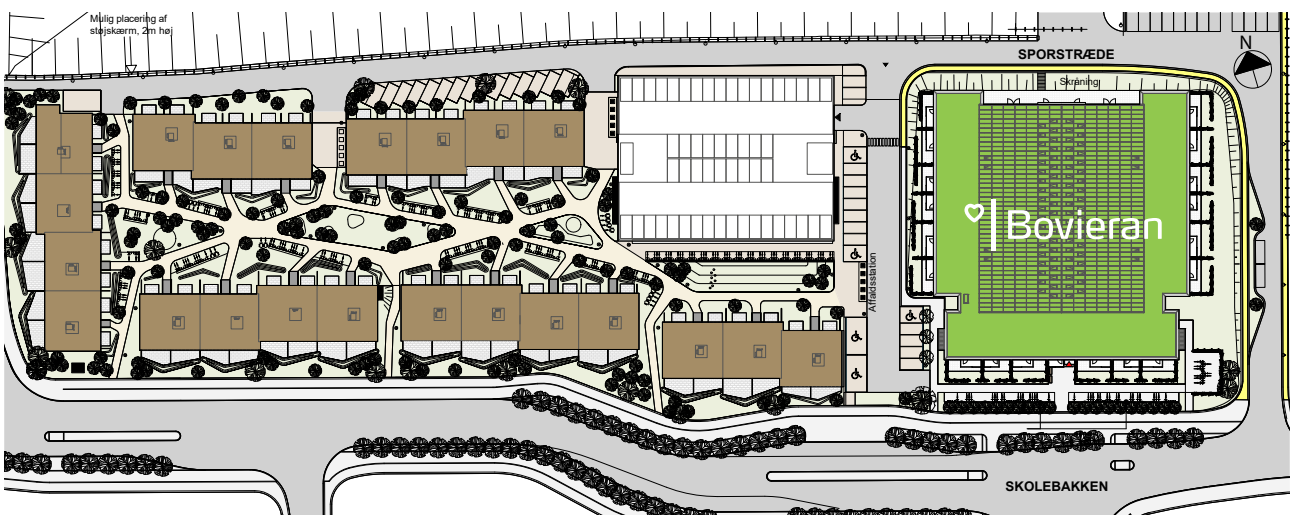
Hedehusene i dag er en fortælling om et tidligere industrisamfund, der er forvandlet til et byområde, hvor folk bor men ikke arbejder.

Tre forhold på én gang har været helt enestående i den historiske fortælling om Hedehusene. For det første den perfekte nærhed til København. Det andet har været at kunne få transporteret varer via godstog ud til ikke blot København, men hele landet og i nogle tilfælde også til udlandet. Godstogene vil i fremtiden forsvinde når Ringstedbanen åbner.

Det tredje forhold var, at området ligger i randzonen mellem morænelandskab og det flade område ned til Køge Bugt, også kaldet for Heden – et fladt stykke land med istidsaflejringer. I randzonen opstod der aflejringer af forskelligt materiale, som industrien kunne udnytte. Og det er det sidste, der har inspireret til det nye byområdes navn, Nærheden.

Situationsplan

Via det grønne loop kommer du nemt fra Nærheden til Hedehusene, der byder på dagligvare- og specialbutikker, bibliotek og sport. Få hundrede meter fra Bovieran opføres en dagligvarebutik i Nærheden. Bovierans nabo mod vest bliver det nyopførte p-hus og boligprojektet Lerholmen.



En del af et fællesskab

Uanset om du bor i villa, andels- eller lejebolig i dag, opstår naturligt spørgsmål omkring bofællesskabet i en andelsboligforening. Vi har forsøgt at besvare nogle af de mest almindelige spørgsmål på baggrund af Bovieran Sveriges erfaringer.



Vejledende visualisering type B

En del af en andelsboligforening?

En andelsboligforening er en økonomisk forening, som har til formål at tilbyde lejligheder med bopælspligt uden tidsbegrænsning til sine medlemmer.

Ejer jeg min lejlighed?

Hele ejendommen ejes af Andelsboligforeningen. Du har brugsret til din egen lejlighed og kan disponere frit over lejligheden ved salg, belåning, indretning og ombygning, med respekt for foreningens vedtægter. Som andelshaver hæfter du alene for dit indskud. Ved salg er prisen underlagt andelsboliglovens regler om maksimalpris - se nærmere side 23.

Hvordan tages beslutninger i foreningen?

Du og dine naboer bestemmer sammen over jeres boliger og fællesområder gennem den valgte bestyrelse, som I vælger ved den årlige generalforsamling. Din andel giver dig indflydelse i foreningen og medansvar for, at foreningen lever op til gældende boliglovgivning og foreningens økonomi og ledelse.

Må jeg fremleje boligen til andre?

Med vægt på fællesskabet er det i vedtægterne begrænset, i hvilket omfang man kan fremleje sin lejlighed. Det giver tryghed, at vide hvem man bor sammen med.

Hvad bruges boligafgifterne til?

Når du køber en andelsbolig betaler du et beløb for andelen. Herudover skal du betale en månedlig boligafgift til andelsboligforeningen.

Boligafgiften betales månedligt forud og dækker din andel af foreningens omkostninger i form af fx renter og afdrag på foreningens lån samt ejendomsskat, bygningsforsikring og dagrenovation. Derudover dækker afgiften for drift og vedligeholdelse af vinterhaven, fællesområderne og ejendommen, herunder el, vand og varme i fællesområderne.

Udover boligafgiften skal du betale dit eget el-, vand-, og varmekonsum samt internet og TV.

Lejlighederne

I din nye lejlighed kan du nyde en smuk og nybygget bolig med en lys og åben planløsning. Loftshøjden sammen med de store vinduer, der lukker mængder af lys ind, får boligerne til at fremstå lyse og indbydende, uanset hvor i bebyggelsen du vælger din bolig.





Vejledende visualisering type A

Lyse materialer i god kvalitet

Dagligstue/køkken, entré og værelser

- Vægge spartles og males hvide.
- Lofter i hvid beton med affasede samlinger og tilbagelagt fuge.
- Nedsænket gipsloft med spots i entré.
- Gulv i lamelparket i matlakeret eg.
- Gulvvarme med separat styring i hvert rum.

Entré

- Bøjlestang og hattehylde i type A boliger.
- Bøjlestang, hattehylde og garderobeskab i type B, C1 og C2 boliger.
- Dørtelefon med TV-skærm.

Køkken

- Hvide Invita køkkenskabe med greb.
- Bordplade udføres i hvid laminat med sort kerne.
- Hårde hvidevarer i fabrikat Bosch/Siemens: køle/fryseskab, integreret opvaskemaskine, induktionskogeplade og ovn i højskab.
- Empfang opsættes i skab over kogeplade.

Bad/toilet

- Gulve udføres med lysegrå fliser, str. 30x60 cm.
- Vægge i brusekabine udføres med hvide fliser, str. 30x60 cm.
- Øvrige vægge beklædes med filt og males hvide.
- Bordplade med integreret vask i mat hvid.
- Vaskesøjle med vaskemaskine og kondensstørretumbler i type A boliger.
- Vaskemaskine og kondensstørretumbler under en ekstra bordplade i type B, C1 og C2 boliger.
- Gulvvarme.

Klædeskabe og depot

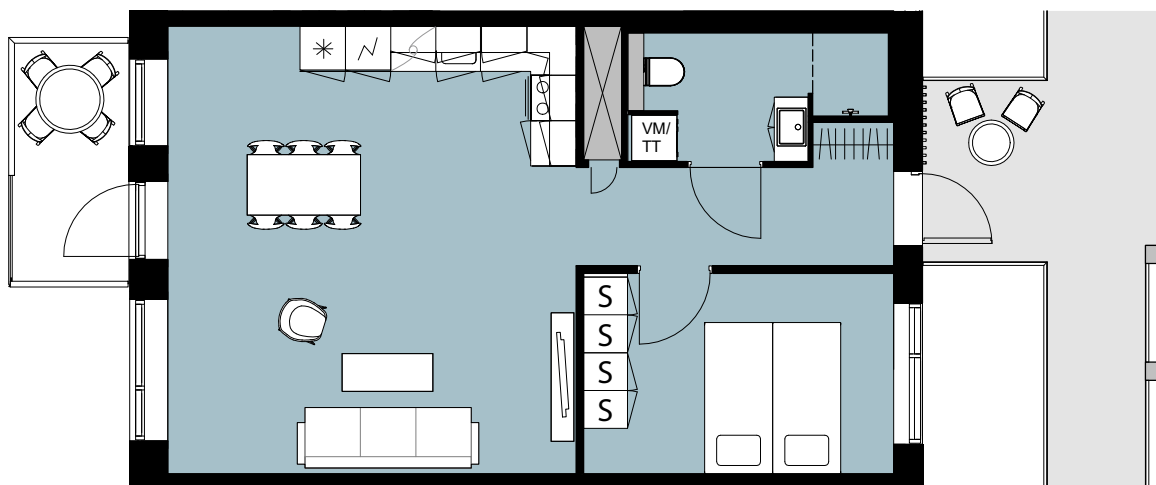
- I soveværelset opsættes 4 stk. 50 cm brede, Invita klædeskabe - hvide med greb.
- I kælder under Bovieran har hver bolig ét depotrum på ca. 3 m².

Tilkøb

- Mulighed for udvalgte tilkøb - jf. tilkøbskatalog.

Lejlighedsplaner (mål ca. 1:100)

Type A: 2 rum, brutto 77 m² + 27 m² andel af vinterhaven



Lejlighedsnummer

Stuen: 3, 4, 8, 11, 15, 16

1. sal: 21, 22, 26, 29, 33, 34

2. sal: 39, 40, 44, 46, 48, 52, 53

Bolig nr. 3, 11, 15, 21, 29, 33, 39, 48, 52 er spejlvendt ift. vist

Type C1: 3 rum, brutto 98 m² + 27 m² andel af vinterhaven



Lejlighedsnummer

Stuen: 6, 13

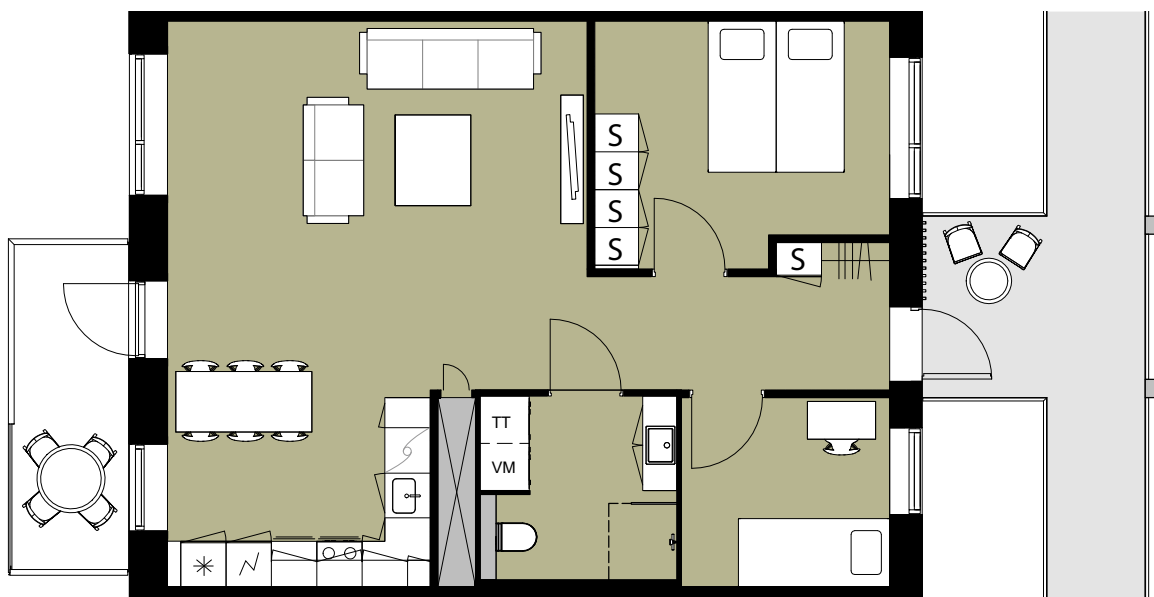
1. sal: 24, 31

2. sal: 42, 50

Bolig nr. 13, 31, 50 er spejlvendt ift. vist

Lejlighedsplaner (mål ca. 1:100)

Type B: 3 rum, brutto 94 m² + 27 m² andel af vinterhaven



Lejlighedsnummer

Stuen: 2, 5, 9, 10, 14, 17

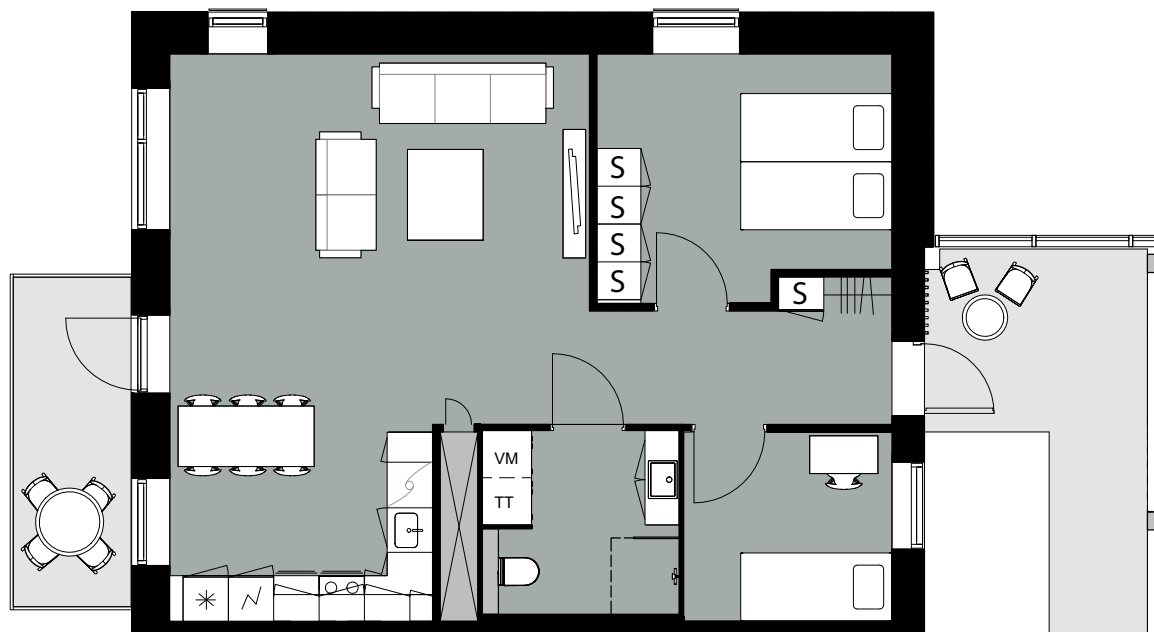
1. sal: 20, 23, 27, 28, 32, 35

2. sal: 38, 41, 45, 47, 51, 54

Bolig nr. 2, 9, 14, 20, 27, 32, 38, 45, 51 er spejlvendt
ift. vist

* kol/frys	☉ kogeplade	~ ovn i højskab	☞ opvask	### bøjlestang/hattchylde
VM/TT vaskesøjle	TT tørretumbler	VM vaskemaskine	S klædeskab	☒ teknik skakt

Type C2: 3 rum, brutto 99 m² + 27 m² andel af vinterhaven



Lejlighedsnummer

Stuen: 1, 7, 12, 18

1. sal: 19, 25, 30, 36

2. sal: 37, 43, 49, 55

Bolig nr. 12, 18, 30, 36, 49, 55 er spejlvendt ift. vist

* kol/frys	☉ kogeplade	~ ovn i højskab	☞ opvask	### bøjlestang/hattchylde
VM/TT vaskesøjle	TT tørretumbler	VM vaskemaskine	S klædeskab	☒ teknik skakt

Bovieran huset



Vejledende visualisering

Lejlighederne

- Lejligheder fordeles på stueplan, 1. sal og 2. sal.
- Lejlighedsfordeling:
 - Type A, 19 stk.: 2 rum, brutto 77 m²
 - Type B, 18 stk.: 3 rum, brutto 94 m²
 - Type C1, 6 stk.: 3 rum, brutto 98 m² - gavl
 - Type C2, 12 stk.: 3 rum, brutto 99 m² - gavl
- Alle boligarealer tillægges en andel af vinterhaven på 27 m².
- Stue med åbent køkken og 1 - 2 værelser.
- Dørtelefon med TV-skærm ved siden af hoveddøren.
- Antennestik i stue og værelser.
- Der etableres YouSee router i teknikskab for trådløs tilslutning.
- Der etableres gulvvarme i alle rum.
- Balanceret ventilation med udsugning i bad og køkken samt indblæsning i øvrige rum.

Parkering

- Der etableres 1 p-plads pr. bolig. P-pladserne etableres primært i det nærliggende p-hus, som har 210 pladser i alt. Enkelte p-pladser etableres på terræn, herunder handicappladser samt parkering for handicapbusser. Parkering er uden betaling.
- Der etableres ladestandere til el-biler i p-hus og på terræn.
- Der er ikke eksklusiv brugsret til de enkelte pladser.

Vinterhaven

- Vinterhaven har et temperaturstyret klima, som varierer over året.
- Areal: ca. 1.500 m².
- Taget udføres med termoglas i aluminiumprofiler.
- Automatisk klimastyring.
- Der udføres en petanquebane.
- Eksotiske palmer og andre planter samt bro over karpedam.
- Områder, stier og pladser etableres til fællesskab eller stille fordybelse.
- Planterne vandes med opsamlet regnvand.

Huset

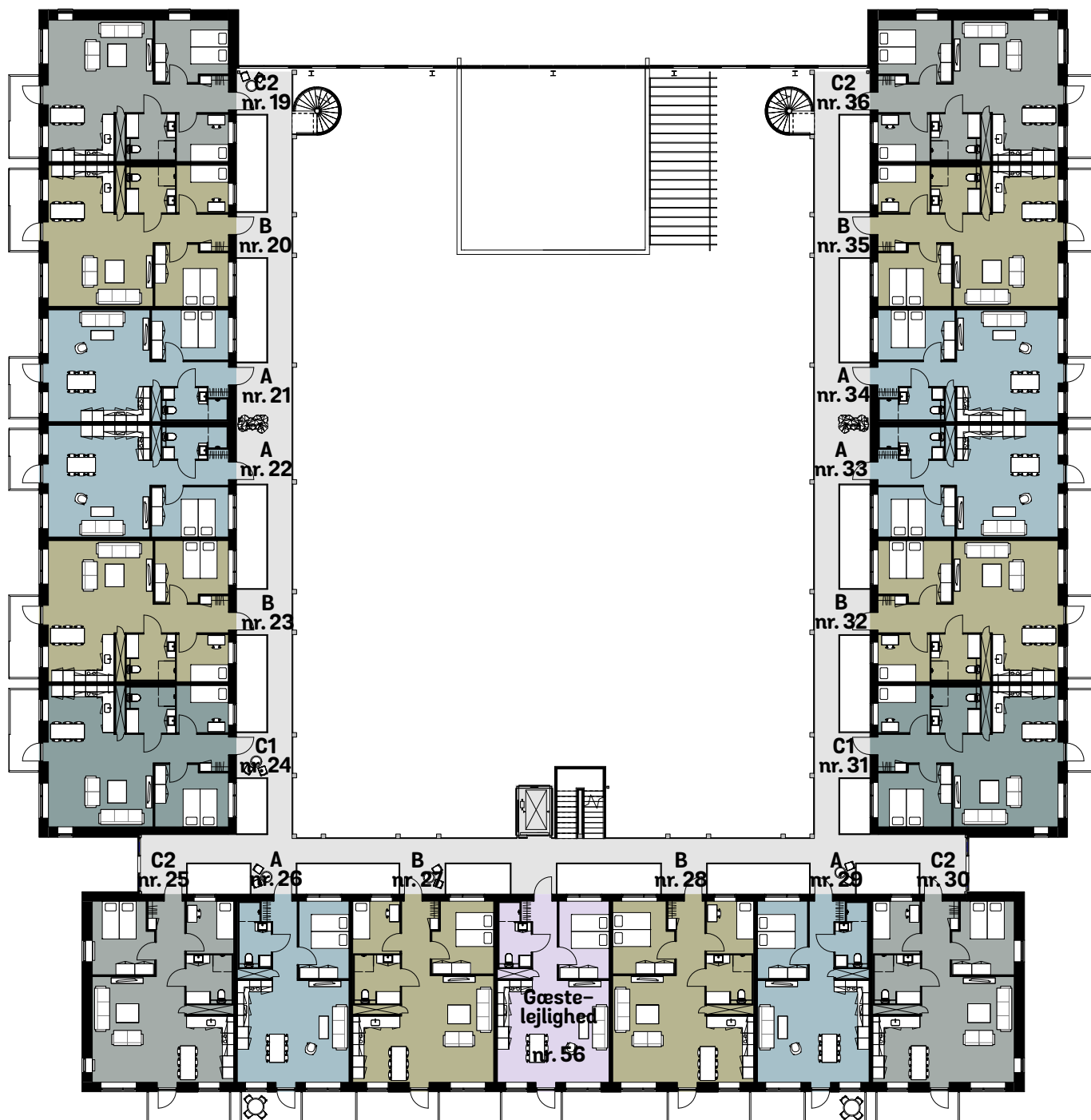
- Facader udføres med teglsten.
- Vinduer og udvendige døre udføres i træ/aluminium.
- Altaner udføres i strækmetal med glasfelt og håndliste.
- Altangulv udføres med belægning af træ.
- Gæstelejlighed: Som boligtype A.
- Fælleslokalet er beliggende i vinterhaven med eget køkken, velværemråde og toilet.
- Til alle boliger hører et depotrum placeret i kælderen.
- Der er elevator til alle etager (kælder til 2. sal).
- Dagrenovation og miljøstation etableres på terræn.
- Der opsættes solceller på taget.

Stueplan – oversigt



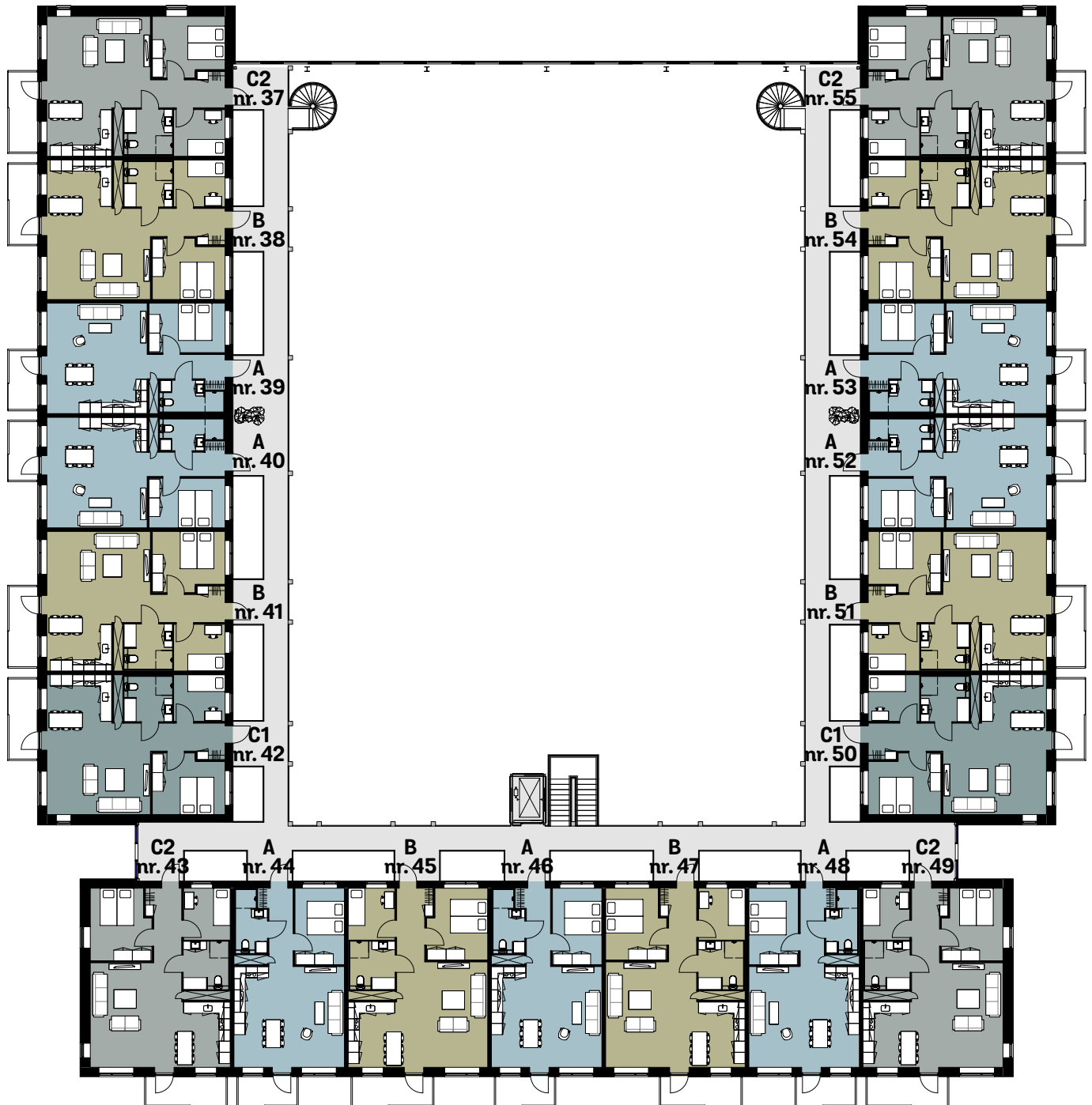
Note: Den viste plantegning af grundplanen illustrerer en mulig opbygning af vinterhaven. Vinterhaven er fortsat i projekteringsfasen, hvorfor den viste disponering i relation til sø, planter, træer, petanque, trapper mv. ikke er endelig.

1. sal – oversigt



Note: Spindeltrappe ændres eventuelt til ligeløbstrappe såfremt det kræves af myndighederne.

2. sal – oversigt



Note: Spindeltrappe ændres eventuelt til ligeløbstrappe såfremt det kræves af myndighederne.

Rejsen til dit nye hjem

Rejsen til dit nye hjem i Bovieran er ikke helt den samme, som hvis du købte en bolig, der allerede er opført. Derfor har vi udarbejdet en grundlæggende orientering, som kan vejlede dig frem til det tidspunkt, hvor du kan sætte nøglen i din nye hoveddør og blive budt velkommen til et nyt liv med fællesskab mellem palmer, blomster og træer.



Processen

1. Salgsstart

På bovieran.dk har interesserede mulighed for at skrive sig op på et interesse skema og modtage nyhedsmails. Interesserede på denne liste vil blive inviteret til et informationsmøde inden salgsstart. Her får du mulighed for at høre mere om Bovieran, møde en advokat med speciale i andelsboliger samt folkene bag Bovieran i Danmark.

Vi udleverer materiale i form af brochure og prislister, så du i ro og mag kan gå hjem og nærstudere materialet og beslutte, om Bovieran er den rigtige livsstil for dig.

Vi informerer om salgsstart på mødet. Når vi afholder salgsstart har du mulighed for at reservere en bolig. Boligerne reserveres efter 'først-til-mølle' princippet. Boligerne kan ikke reserveres tidligere end denne dag. Hvis alle boligerne reserveres, oprettes en venteliste til øvrige interesserede.

2. Reservationsaftale

Reservationsaftalen indgås med ejendomsmægleren. I aftalen registreres dine oplysninger, som skal danne grundlag for udarbejdelse af endelig tegningsaftale. Det angives hvilken bolig der er dit førstevalg og hvilke boliger, der evt. er andet-, tredje- eller fjerdevalg.

3. Tegningstilbud /-aftale

Der udarbejdes et tegningstilbud/-aftale. Tegningstilbuddet/-aftalen er en juridisk bindende aftale, der underskrives af dig som køber og af sælger. Ved underskrift af tegningstilbud indbetales hos ejendomsmægleren kr. 25.000,-.

Når tegningstilbuddet/-aftalen er underskrevet af sælger, har du 6 dages fortrydelsesret. Der skal senest 14 dage efter sælgers underskrift, enten stilles garanti eller kontant indbetales restbeløbet svarende til det samlede indskud (kontantbeløbet).

Såfremt du vælger at anvende fortrydelsesretten, tilbagebetales de kr. 25.000,-.

4. Tilvalg

Vi har som udgangspunkt valgt materialer af god kvalitet i tidsløst design i den lyse skandinaviske designstil. Du har mulighed for mod tillægspris, at vælge udvalgte tilvalgpakker og dermed give din nye bolig et personligt præg.

Materialevalgskatalog og bestillingsliste over tilvalg udeveres af ejendomsmægleren. Af hensyn til byggeriets færdiggørelse skal tilvalg være foretaget inden en af sælger nærmere fastsat tidsfrist.

5. Stiftelse af Andelsboligforeningen

Når 60% af andelene er solgt stiftes andelsboligforeningen og du indtræder som medlem. Der afholdes generalforsamling, hvor der vælges en bestyrelse.

Efterfølgende underskrives købsaftale mellem Andelsboligforeningen og sælger.

6. Indflytning

I god tid før indflytning får du endelig besked om overtagelsesdag. På overtagelsesdagen overdrages nøgler og boligen gennemgås for eventuelle mangler. Eventuelle mangler udbedres herefter hurtigst muligt.



Tryghed

Tre solide og erfarne
aktører står bag
Bovieran i Danmark

Bovieran i Danmark

Bovieran konceptet stammer fra Sverige. Her er der allerede mange mennesker, der kan kalde et Bovieran for deres hjem. Og snart kan drømmen om at bo i et klima som ved rivieraen, blive til virkelighed i Danmark.

Bovieran Danmark A/S • bovieran.dk

Det er tre solide og engagerede aktører i ejendomsmarkedet, der gik sammen i 2017 og stiftede selskabet Bovieran Danmark A/S. Målsætningen er at igangsætte et nyt Bovieran i Danmark, hvert kvartal. Bovieran NærHeden er det andet Bovieran som igangsættes. Det første Bovieran i Frederikssund er allerede udsolgt.

Bovieran NærHeden ApS

Et selskab etableret under Bovieran Danmark A/S vil være juridisk sælger af andelsboligerne.

Bovieran Holding AB • bovieran.se

Bovieran Holding AB er et svensk selskab, der ejer 60% af Bovieran Danmark A/S. I Sverige er der gennem de seneste 10 år opført 22 Bovieran og yderligere 6 er under opførelse.

Sjælsø Management ApS • sjaelsoe.dk

Et dansk ejendomsudviklingsselskab, der ejer 40% af Bovieran Danmark A/S. Udvikling og opførelse af Bovieran husene i Danmark, varetages af Sjælsø Management. Sjælsø Managements medarbejdere har mange års erfaring med at udvikle og opføre boligejendomme. I dag har Sjælsø Management ca. 1.000 boliger under opførelse.

Fastighets AB Balder • balder.se

Et svensk, børsnoteret ejendomsselskab. Balder ejer 100% af Bovieran Holding AB og 49% af Sjælsø Management ApS. Balders ejendomsportefølje har en værdi pr. 31. december 2018 på 118,1 milliarder svenske kroner.



Hvad er en andelsboligforening og hvad gælder for medlemmerne?

Der er ca. 10.000 andelsboligforeninger i Danmark med i alt ca. 200.000 boliger, hvilket svarer til ca. 7% af den samlede boligmasse (ejerboliger, lejeboliger, almennyttige boliger og andelsboliger).

Andelsboligforeningen er som ejerform inspireret af andelsbevægelsen, som navnlig inden for landbruget var stærk i slutningen af det 19. århundrede og begyndelsen af det 20. århundrede.

De første boligfællesskaber organiseret som andelsforeninger ses i Danmark omkring 1915. Med bred politisk opbakning er andelsboligforeningsformen vokset, navnlig siden begyndelsen af 1970'erne, hvor den såkaldte tilbudspligt blev indført i lejelovgivningen.

Selv om andelsboligformen således er særdeles velkendt og har eksisteret i mere end 100 år, findes der ikke en klar juridisk definition af en andelsboligforening.

Andelsboligforeningens nærmere regulering styres således i høj grad af andelsboligforeningens vedtægter og i nogen grad af lovgivningen.

Andelsboligforeningen vil blive stiftet på grundlag af en standardvedtægt, som er udviklet efter mangeårig erfaring og tilpasset med seneste lovgivning og retspraksis.

Væsentlige karakteristika vil blive:

1. Andelsboligforeningen er en selvstændig juridisk enhed på linje med et aktie- eller anpartsselskab. Andelsboligforeningen hæfter over for foreningens kreditorer (bl.a. realkredit og bank). Andelshaverne hæfter alene med deres indskud.
2. Andelsboligforeningen har den tinglyste adkomst til den samlede ejendom, altså et samlet matrikelnummer.

3. Andelsboligforeningen styres via medlemsdemokratiet. Hver andel har én stemme, uanset andelens størrelse.

Andelshaverne

1. Til medlemskabet er knyttet retten til en bestemt bolig.
2. Medlemmerne (andelshaverne) har via generalforsamlingen direkte indflydelse på driften af ejendommen, valg af bestyrelse (daglig ledelse), brug af fælleslokaler og alle øvrige beslutninger.
3. Den enkelte andelshaver har endvidere lod i foreningens formue i samme forhold som det oprindelige indskud.
4. Indretning og brug af de enkelte boliger/lokaler er fri, men må ikke stride mod offentlige regler eller være til gene for de øvrige medlemmer af foreningen.
5. Andelen kan pantsættes. Pant tinglyses i Andelsboligbogen. Finansiering af det kontante indskud kan opnås på fornuftige vilkår. Lån til indskud ydes aktuelt med en rente på 3-4% p.a. Afviklingsperiode normalt 20 år, men ekstraordinært op til 25 – 30 år.

Maksimalpris

I modsætning til ejerboliger gælder der for andelsboliger en i lovgivningen fastsat maksimalpris. Maksimalprisen er en lovteknisk beregningsmetode, som ikke nødvendigvis afspejler markedsprisen for den enkelte andelslejlighed.

Den samlede andelsværdi til fordeling mellem medlemmerne tager udgangspunkt i andelsboligforeningens egenkapital. Værdiansættelsen af foreningens ejendom er afgørende, men også opgørelsen af foreningens gæld kan være af betydning ved fastsættelsen af andelsværdien.

Ved opgørelse af foreningens egenkapital kan foreningens ejendom værdiansættes efter en af 3 forskellige beregningsmetoder.

Ejendommen kan værdiansættes til enten:

- A. Anskaffelsesprisen.
- B. Den kontante handelsværdi som udlejningsejendom. Vurderingen skal foretages af en statsaut. ejendomsmægler, der er valuar. Vurderingen måtte ikke være mere end 18 måneder gammel, eller
- C. Den senest ansatte offentlige ejendomsværdi.

Dog skal andelsboligforeningen i de første 2 år efter foreningens stiftelse benytte anskaffelsesprisen ved opgørelsen af andelsværdierne. Dette indebærer, at andelens værdi i de første 2 år vil svare til det kontante indskud med tillæg af afdrag på realkreditlån og justeret for overskud/underskud på driften.

Skat

Andelsboligforeningen er selvstændig skattesubjekt, hvilket indebærer, at medlemmerne ikke har fradragsret for de renter/bidrag, som betales af andelsboligforeningen.

Andelshaverne har rentefradragsret på udgifter forbundet med finansiering af eget indskud (andelshaverens egen gæld).

Andelshavere betaler omvendt og i modsætning til almindelige ejerboliger ikke ejendomsværdiskat. Eventuel gevinst ved salg af andelsboligen er skattefri på linje med gevinst ved salg af ejerboliger.

Driftsudgifter

Alle udgifter til bolig/lokaler er indeholdt i boligafgiften (ejendoms-skat og renovation, vedligeholdelse, forsikring mv.), bortset fra forbrugsafhængige udgifter i egen bolig, som vand, varme, elektricitet og lign. som andelshaver selv skal betale.

1. april 2019

Hansen & Thomsen Advokataktieselskab
www.hansenthomsen.dk



Læs mere om dit nye hjem på
bovieran.dk

home

Mægler i Hedehusene

home Hedehusene
v/ Anne Crone
Hovedgaden 427
2640 Hedehusene
Telefon: +45 3614 1040
E-mail: hedehusene@home.dk

Mægler i København

home Projektsalg
v/ Lone Bøegh Henriksen A/S
Teglholtsgade 66
2450 København SV
Telefon: 3333 0305
E-mail: bovieran@home.dk

Sælger

Bovieran NærHeden ApS
c/o Sjælsø Management ApS
Masnedøgade 20
2100 København Ø
E-mail: info@bovieran.dk

Denne brochure er udarbejdet til markedsføringsformål. Oplysningerne er foreløbige - konkrete oplysninger præsenteres i forbindelse med indgåelse af kontrakt. Specificerede produkter, materialer, overfladeinformation samt tidsplaner mv. kan ændres og/eller justeres. Vinterhavens ydeevne og udtryk varierer i løbet af året. Billederne i brochuren er til inspiration af Bovieran konceptet og flere fotos er taget i svenske Bovieran, så byggeriets endelige design kan afvige fra billederne. Alle visualiseringer er vejledende idet ret til justeringer forbeholdes.