

# BOSTADSRÄTT

Erbjudande om ombildning



Översättningar: [www.poseidon.goteborg.se/hyresgast/ombildning](http://www.poseidon.goteborg.se/hyresgast/ombildning)

عربي

Arabiska

English

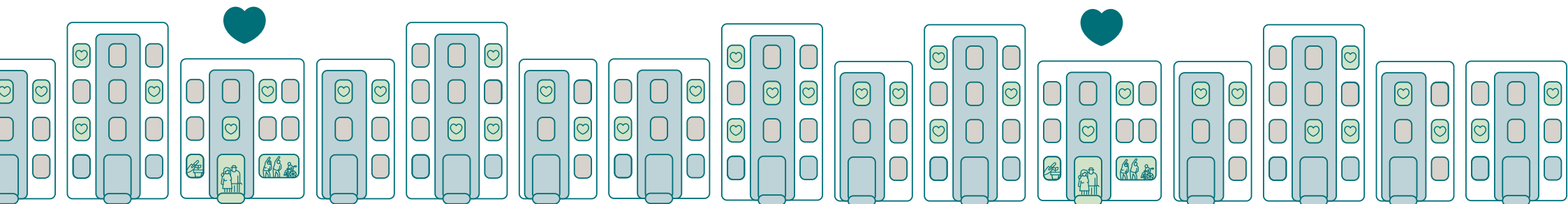
Engelska

Soomaali

Somaliska

Bosanski

Bosniska



## Bostadsrätt ger fler möjligheter att påverka ditt boende

Poseidon har fått i uppdrag att skapa fler blandade boendeformer i Hjällbo. Därför erbjuder vi boende i utvalda fastigheter att köpa husen som bostadsrätter. Målet är att det ska finnas alternativ i Hjällbo även för dem som vill äga sitt boende.

Att bo i bostadsrätt innebär att man köper och äger huset tillsammans med sina grannar genom en bostadsrättsförening. Att få vara med om en ombildning innebär en chans att kunna köpa sin lägenhet till bra villkor. Som hyresgäst kan du köpa din lägenhet till ett pris under förväntat marknadsvärde. Du behöver inte heller betala en egen kontantinsats som du behöver vid köp av bostadsrätt på den öppna marknaden. Vi på Poseidon gillar självklart hyresrätter och kommer även i fortsättningen att äga många hyresrätter i Hjällbo. Men bostadsrätten har andra fördelar.

### Det här är några av fördelarna:

- Du får en större möjlighet att själv påverka din egen lägenhet.
- Du äger huset tillsammans med dina grannar och ni kan gemensamt påverka hur ni vill ha det i er förening.
- Du kan påverka din boendekostnad genom att amortera på ditt lån och på sikt minska din kostnad.
- Om du vill flytta kan du sälja din bostad till marknadspris.

Självklart finns det även risker med att köpa sin bostad. Priset på marknaden kan förändras över tid och värdet på din bostad kan både öka och minska.

## Så fungerar det

### Steg 1 – Information

Vi på Poseidon kommer att bjuda in till möten och samtal för att berätta mer om vad det innebär att bilda en bostadsrättsförening.

### Steg 2 - Bilda bostadsrättsförening

Om det finns intresse hos dig och dina grannar att köpa lägenheterna bildar ni en bostadsrättsförening. Det behövs minst tre ledamöter som bildar en tillfällig styrelse.

### Steg 3 – Utredning

Fastigheten ses över och priset sätts. En oberoende besiktningsman går igenom fastigheten och bedömer status och gör en underhållsplan för de kommande åren. Lägenheterna värderas av en auktoriserad värderare och en kalkyl presenteras för de boende. Därefter görs en ekonomisk plan för fastigheten.

### Steg 4 – Stämma

Föreningens medlemmar tar beslut kring ombildningen och röstar FÖR eller EMOT.

### Steg 5 – Finansiering

Efter stämman ska de hyresgäster som vill köpa sina lägenheter få klart sin finansiering genom beviljade bolån.

### Steg 6 – Tillträde

Föreningen köper fastigheten och söker lagfart. Det är vanligt att banken hanterar det och det tar någon månad att få en lagfart.

### Vi svarar på dina frågor!

Vi kommer att bjuda in till samtal och möten där du kan ställa frågor.

# Vanliga frågor och svar

## **Vem bestämmer om det blir ombildning?**

Det gör ni hyresgäster som bor i husen. För att en försäljning ska bli möjlig måste minst två tredjedelar (67 %) av hyresgästerna vilja och kunna köpa sina lägenheter.

## **Måste jag köpa lägenheten vid ombildning?**

Nej, du som har en hyresrätt har rätt att bo kvar som hyresgäst.

## **Hur har Poseidon valt ut vilka hus som får erbjudande?**

Vi har valt ut sammanlagt cirka 400 lägenheter i Hjällbo som kommer att få erbjudande om ombildning. Vi har valt hus som inte har några stora underhållsbehov, som fungerar tekniskt att ombilda och som finns på olika platser i området.

## **Vad kommer lägenheterna att kosta?**

Priserna är inte klara än. Du kommer att få information om priset i god tid innan det blir dags att ta beslut. Att köpa en hyresrätt vid en ombildning innebär att bostaden får ett lägre pris än vad priset bedöms till på marknaden om bostaden hade sålts som enskilt objekt.

## **Betalar man hyra i en bostadsrätt?**

Nej, men utöver det egna lånet för

lägenheten, det vill säga ränta och amortering, betalar man en månadsavgift till föreningen. Avgiften ska täcka föreningens lånekostnader och kostnader för drift, underhåll, reparationer och fastighetsskatt. Det du vill ha gjort inne i din lägenhet betalar du för själv.

## **Vem sköter resten av huset om jag köper min lägenhet?**

Föreningen sköter gemensamt hela huset. Det vanliga är att föreningen köper in tjänster som fastighetsförvaltning, trapphusstädning, snöskottning och annat av ett företag som arbetar med förvaltning åt bostadsrättsföreningar.

## **När måste jag bestämma mig?**

Vi kommer att bjuda in till samtal och möten med alla hyresgäster. Det är först vid stämman som du behöver ta ett beslut om du vill köpa eller inte.

## **Hur lång tid tar processen?**

Det är svårt att säga, men från att det bildats en förening av intresserade hyresgäster till en eventuell ombildning brukar det ta ungefär ett år.

**Bostads AB Poseidon**

[poseidon.goteborg.se](http://poseidon.goteborg.se)

031-332 10 00

En del av Göteborgs Stad

