

Trin 1: Klarlæg dine ønsker og behov

I dette kapitel tager vi hul på overvejelserne omkring drømmehuset. Her skal du præcisere dine ønsker til boligens størrelse, placering m.m., og tage stilling til, hvilken type byggeri der tiltaler dig mest.

ER BYGHERREROLLEN NOGET FOR DIG?

Det allerførste, du skal finde ud af, er, om du egentlig ønsker at bygge et hus til familien. Det er en særdeles hård proces, der kræver både styr på økonomien og en omhyggelig langtidsplanlægning.

Det er noget nemmere og mere ukompliceret at bo i en lejebolig eller købe en ejerlejlighed eller et parcelhus i et udbygget villa-kvarter. Sammenlignet med husbyggeri kræver dette ikke den store forhåndsplanlægning.

EJE ELLER LEJE?

Valget for mange familier står mellem at være bundet til et hus eller at nyde godt af den frihed, der ligger i at bo i lejebolig. En lejer kan til enhver tid sige op med tre måneders varsel. Den økonomiske krise og risikoen for at blive arbejdsløs eller være nødt til at flytte på grund af sit arbejde har medført, at antallet af lejere er steget. Lysten til, og muligheden for, at købe er faldet tilsvarende.

Afhængig af den generelle økonomiske udvikling i samfundet kan det være mere eller mindre nemt at få finansieret en ny bolig. På samme vis kan den økonomiske udvikling i samfundet have betydning for mulighederne for at gensælge sin bolig. Du bør derfor tage dette med i dine overvejelser, når du overvejer om du vil købe eller leje. Ved at bo til leje er der sikkerhed for, at du kan fraflytte med et bestemt varsel og du risikerer kun at miste det indbetalte depositum, som typisk vil gå til istandsættelse, når du fraflytter lejligheden.



Krisen har gjort det svært at gensælge sit hus, specielt hvis du står i en situation, hvor du er nødt til at sælge med forholdsvis kort varsel. Det betyder, at selv mange familier, der er blevet økonomisk godkendt til at kunne købe en bolig, vælger at bo til leje i stedet. Ved at bo til leje kan en lejer ved fraflytning stort set kalkulere med, at det depositum, der er indbetalt, går til istandsættelse.

Hvis du har råd og fortsat er interesseret i at købe en bolig, skal du overveje, om en lejlighed eller en villa bedst matcher dine behov.

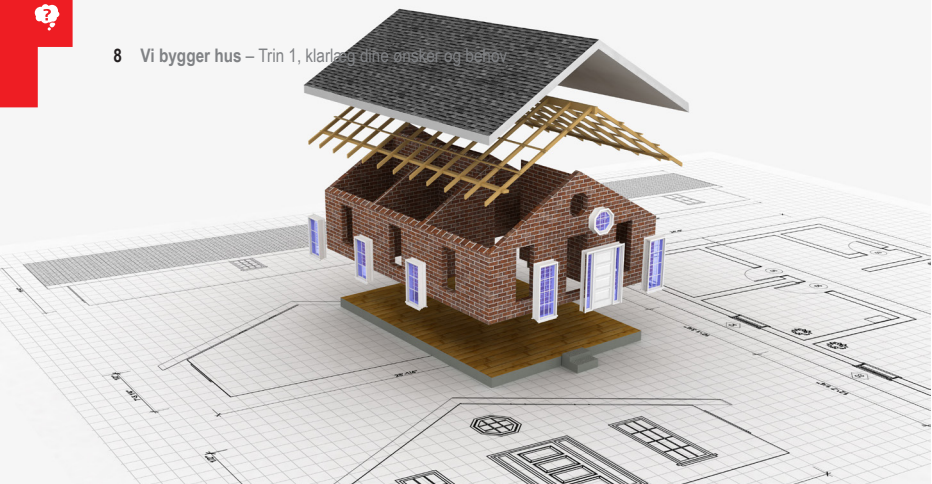
EJERLEJLIGHED – EN LET LØSNING

Det er nemt at bo i en ejerlejlighed, hvor du samtidig ejer en andel af fælles ejendommen. En ejerlejlighed har den fordel, at der ikke er meget vedligeholdelse forbundet med at eje den, og den udvendige vedligeholdelse påhviler ejerforeningen. Det samme er tilfældet med vedligeholdelse og renholdelse af fællesarealerne. Men du må affinde dig med de gener, der af og til kan være, når du bor så tæt på andre mennesker i en etageejendom.

LIDT OVERVEJELSER

For at undgå dyre fejlkøb, bør du fra starten gøre dig klart, hvilke behov og ønsker boligen skal opfylde. Her er et par forslag:

- Hvor stor skal boligen være?
- Er der plads til familieforøgelse?
- Hvor mange værelser bliver der brug for i fremtiden?
- Skal der være et hjemmekontor, eller andre rum til særlige formål?
- Hvilket rum skal være husets centrale omdrejningspunkt?
- Skal der være 1 eller 2 indgange?
- Husk også at se på lokalområdet
- Hvordan er infrastrukturen i området?
- Hvor ligger skoler og børneinstitutioner i forhold til boligen?
- Hvordan er transporten fra boligen til arbejde?
- Hvordan er indkøbsmulighederne?



VILLAEN – STØRRE OMKOSTNINGER

Alternativet er en fritliggende villa, hvor du ikke skal dele have eller andre faciliteter med andre end din egen familie.

Set i forhold til en lejlighed kræver en villa både mere tid og større omkostninger til vedligeholdelse.

KØKKENET

Det store spørgsmål for mange familier er ofte, om køkkenet skal være det centrale omdrejningspunkt for familien. Skal det være et stort køkken med plads til at lave mad og spise sammen, ikke blot i hverdagen, men også når der kommer gæster? Eller er et lille køkken tilstrækkeligt?

TRANSPORT OG ARBEJDE

Er I begge udearbejdende, skal I også gøre jer klart, om I har brug for 1 eller 2 biler, om I vil bo i nærheden af et busstoppested, en togstation ol. samt hvor lang tid I vil bruge på transport. Transportmulighederne overvejes nøje i de fleste familier, fordi transportudgifterne i dag kan udgøre en forholdsvis stor del af et familiebudget.

NYT ELLER GAMMELT?

Et nyt hus er indbydende for mange. Det er ikke præget af slid og ælde, og det råber ofte ikke på maling og pensel de første mange år.



Ønsker man fra starten af en have med høj hæk, skal man dog ikke købe hus i et nybyggerkvarter, da det tager en hel del år, inden hækken gror op.

Køb af et nybygget hus indebærer, at du ikke kan færdes ugeneret i din egen have; vær derfor opmærksom på, hvem der ellers har valgt at bygge hus i området. For mange børnefamilier er det et stort plus at bo i et område med andre børn, men for andre kan det give anledning til irritation.

DISCLAIMER

Nærværende bog er alene tænkt som generel information og vejledning. Bogen tager udgangspunkt i love, bekendtgørelser, praksis mv., som var kendt forud for redaktionens afslutning.

Danske BOLIGadvokater® fraskriver sig ethvert ansvar for direkte eller indirekte følgevirkninger, skader, skuffelser samt eventuelle tab, som skyldes forkert brug af nærværende bog, uanset om dette skyldes fejl eller u hensigtsmæssigheder i bogen.

Nærværende bog kan aldrig erstatte professionel rådgivning fra uafhængige rådgivere i den konkrete sag.

Redaktionen modtager gerne forslag til ændringer, forbedringer mv.

KOLOFON

Vi bygger hus - Håndbog til husbyggere
Af Jan Schøtt-Petersen og Lars Kaasgaard

1. udgave, 1. oplag - April 2016

Udgiver: Danske BOLIGadvokater
Design: +vonbülöw.co
Modelfoto: Colourbox.com

ISBN: 978-87-993261-0-5