

SPARBANK



TRYG I BOLIGEN MED SPARBANK

BYG OG BYG OM

# BOLIGRÅDGIVNING

## SÅDAN GØR VI I SPARBANK

Hos SPARBANK bliver du mødt af en kompetent og fleksibel rådgiver, der gør sit bedste for at sætte sig ind i din situation og økonomiske muligheder.

Boligen er for mange mennesker omdrejningspunktet i økonomien, men også emner som pension, investering og hele den daglige økonomi er vigtige at få med ind i rådgivningen.

Derfor gør vi i vores boligrådgivning meget ud af at komme hele vejen rundt om din økonomi – nu og i fremtiden. På den måde sikrer vi dig bedst muligt mod økonomiske overraskelser, og kan samtidig tænke dine ønsker, drømme og behov ind i løsningsforslaget.

## BYGGE NYT ELLER BYGGE OM?

Det er en stor beslutning, men også en spændende proces at sætte i gang. Men, inden beslutningen tages, er det vigtigt at have de rigtige rådgivere med på banen.

I SPARBANK kan vi tilbyde dig hjælp til:

- at udarbejde en samlet økonomisk oversigt over hele projektet – fra køb af grund, forventede byggeudgifter, finansieringsudgifter i byggeperioden m.m.
- at beregne, hvordan din økonomi ser ud med de nye boligudgifter
- at få finansieringen på plads – både i byggeperioden og når huset/ombygningen er færdigt
- at sikre, at dine forsikringer dækker det du ønsker – både under og efter byggeriet.





# NYBYGGERI

## HVORFOR BYGGE NYT?

Det kan der være mange gode grunde til. Måske er din nuværende bolig blevet for lille – måske er den ikke længere så moderne, som du ønsker – måske drømmer du bare om et nyt sted at bo.

## HVORDAN KOMMER JEG I GANG?

Udover banken er det vigtigt at have byggekyndige rådgivere med på råd. Arkitekter, byggesagkyndige og håndværkere er gode sparringspartnere. Der er nemlig mange ting at tage stilling til:

- beliggenhed – skal det være et traditionelt parcelhuskvarter eller en grund med f.eks. havudsigt
- når grunden er valgt, er det vigtigt at undersøge tingbogen, lokalplaner m.m. Lokalplanen fortæller om kommunens fremtidsplaner for området. Det kan også være aktuelt at få lavet en jordbundsundersøgelse. Er jordbunden stærk nok til at bære huset eller skal den styrkes?
- hvilken stil ønsker du? Skal det være et arkitekttegnet hus eller et typehus? Som inspiration er det en god idé at besøge et typehus eller et andet nyopført hus
- hvordan skal huset placeres på grunden? Det er vigtigt, at huset ”vender” rigtigt. Både i forhold til det lysindfald du drømmer om og i forhold til hvor og hvornår på dagen, du vil bruge dine terrasser
- indretning – hvad lægger du og familien vægt på? Skal stuen f.eks. være stor eller prioriterer i store værelser til børnene i stedet for?

- materialevalg – skal det være kvalitetsmaterialer hele vejen igennem, eller kan/vil du gå på kompromis, for måske at gøre projektet billigere?
- hvem skal bygge? Kan du selv bidrage med arbejdskraft? Vil du selv stå for kontakten til håndværkerne eller skal et byggefirma styre byggeriets gang?

Når der er taget stilling til alle disse ting, kan den endelige udformning af projektet begynde. Der vil formentlig blive mange justeringer hen ad vejen, men når du er i mål, og klar til at påbegynde opførelsen af drømmehuset, skal du have følgende på plads:

- kommunen skal give byggetilladelse til byggeriet. Du kan selv udfylde ansøgningen eller evt. lade et byggefirma klare opgaven for dig
- holder byggebudgettet? Erfaringer viser, at et byggeri ofte bliver dyrere end forventet
- hvordan ser den samlede pris ud i forhold til din økonomi? Det er her, vi for alvor kommer på banen med kompetent og fleksibel rådgivning, og med et løsningsforslag der er tilpasset din økonomi
- dækker dine forsikringer, det du ønsker – under og efter byggeriet?

## **HVORDAN KAN JEG FINANSIERE BYGGERIET?**

Med en god opsparing kommer du langt, men da finansiering af byggeri ofte drejer sig om store beløb vil et lån i de fleste tilfælde være nødvendigt. I byggeperioden kan finansieringen ske ved:

- et byggelån, som typisk er en kassekredit, hvor der løbende hæves til udgifter, eller
- et forhåndslån, som er et kreditforeningslån der hjemtages ved byggeriets start.

Hvilken af de to muligheder du ønsker at benytte, afhænger til dels af, hvordan du ønsker den endelige finansiering sammensat. Her er mulighederne mange, og hvad der rigtigt for dig, kan vi hjælpe dig med at finde ud af, og her vil vi komme ind på alt lige fra løbetid til rente, risiko og evt. afdragsfrihed.

# OMBYGNING

## HVORFOR BYGGE OM ELLER TIL?

Ønsket om at ændre boligen kan have udspring i mange forskellige faktorer.

En familieforøgelse kan gøre pladsen trang, men det kan også være den omvendte situation, hvor børnene er flyttet hjemmefra, og du gerne vil ændre på indretningen til fordel for dine egne behov, eller måske bor du i et ældre hus, du bare gerne vil modernisere.

## HVAD SKAL JEG VÆRE OPMÆRKSOM PÅ INDEN JEG GÅR I GANG?

Du har formentlig selv gjort dig nogle tanker om projektet, men inden du for alvor går i gang, er det en god idé, at få professionelle øjne til at se på sagen. Arkitekter, byggesagkyndige og håndværkere er gode sparringspartnere, fordi der er mange ting at tage stilling til:

- passer projektet ind i husets stil? En ny og spændende tilbygning kan se forker ud, hvis den ikke er i harmoni med den eksisterende bolig. I værste fald kan det betyde, at husets værdi forringes
- generelt set skal du holde boligens "salgs værdi" for øje i forbindelse med et ombygningsprojekt. Indretter du boligen på en meget speciel måde eller bliver boligarealet meget stort, vil køberskaren blive mindre, og du vil derfor risikere at opnå en lavere pris ved salg af huset
- hvor omfattende er dit projekt? Måske vil det være en bedre og billigere løsning at sælge huset og købe eller bygge et, der passer bedre til dine behov.



Vælger du at arbejde videre med projektet, skal du også tage stilling til:

- materialevalg – skal det være kvalitetsmaterialer hele vejen igennem eller kan/vil du gå på kompromis for måske at gøre projektet billigere?
- hvem skal bygge? Kan du selv bidrage med arbejdskraft? Vil du selv stå for kontakten til håndværkerne eller skal et byggefirma styre byggeriets gang? Det vil til dels afhænge af dine forudsætninger på området, men også her vil en byggesagkyndig kunne give gode råd og vejledning.

Inden du sætter håndværkerne i gang, skal du også have styr på følgende:

- skal der søges byggetilladelse til projektet? Det afhænger af projektets omfang. Er du i tvivl kan arkitekten eller kommunen hjælpe dig
- holder ombygningsbudgettet? Erfaringer viser, at et ombygningsprojekt ofte bliver væsentlig dyrere end forventet
- hvordan ser den samlede pris ud i forhold til din økonomi? Det er her, vi for alvor kommer på banen med kompetent og fleksibel rådgivning, og med et løsningsforslag, der er tilpasset din økonomi
- forsikringer i byggeperioden. Skal der tegnes en ny eller kan du nøjes med at ændre den eksisterende husforsikring?

## **HVORDAN KAN JEG FINANSIERE OM-/TILBYGNINGEN?**

Med en god opsparing kommer du langt, men da finansiering af om- og tilbygninger ofte drejer sig om større beløb, vil et lån i de fleste tilfælde være nødvendigt. I byggeperioden kan finansieringen ske ved:

- et byggelån, som typisk er en kassekredit, hvor der løbende hæves til udgifter, eller
- et forhåndslån, som er et kreditforeningslån der hjemtages allerede ved byggeprojektets start

Hvilken af de to muligheder du ønsker at benytte, afhænger til dels af, hvordan du ønsker den endelige finansiering sammensat. Her er mulighederne mange, og hvad der rigtigt for dig, kan vi hjælpe dig med at finde ud af, og her vil vi komme ind på alt lige fra løbetid til rente, risiko og evt. afdragsfrihed.

# VI GLÆDER OS TIL AT HJÆLPE DIG GODT PÅ VEJ MED DIT BYGGEPROJEKT

Ring til os og aftal et møde med en rådgiver for at få et overblik over dine muligheder. Jo bedre vi kender din økonomi, jo mere kompetent bliver vores rådgivning. Derfor vil det være en god idé, hvis du inden mødet indleverer:

- seneste årsopgørelse fra skattevæsenet
- seneste forskudsopgørelse
- seneste tre lønsedler
- oversigt fra kreditforeningen
- restgældsoplysninger for lån i din bolig
- oversigt over dine faste udgifter
- oversigt over bygge-/ombygningsprojektet
- evt. tegninger
- evt. entreprisekontrakt.

Er du allerede kunde i SPARBANK, har vi uden tvivl en del af oplysningerne i forvejen. Spørg din rådgiver, hvis du er i tvivl.

**SPARBANK**

HOVEDKONTOR  
SPARBANK A/S  
ADELGADE 8 - 7800 SKIVE  
INFO@SPARBANK.DK  
T 9616 1616 - F 9616 1615  
WWW.SPARBANK.DK

