

et godt sted at være

KLAR TIL NYBYGGERI?

En guide til dig der drømmer om at bygge nyt

TIPS, RÅDGIVNING
OG INSPIRATION

 **Fros**
Sparekasse

ER DU KLAR TIL AT BYGGE NYT?

Er drømmen at bygge nyt?

Så er der mange muligheder at vælge imellem - og endnu flere valg, der skal træffes og prioriteres.

For mange er alle disse beslutninger store og tidskrævende. Ens for alle nybyggere er drømmen om at skabe den perfekte ramme for sig selv og sin familie i mange år frem.

De fleste bygger kun hus én gang i deres liv. Derfor er det ofte en helt ny verden, man bevæger sig ind i, når beslutningen om nybyggeri er taget.

Den verden ved vi heldigvis rigtig meget om i Frøs Sparekasse. Vi står altid klar med en hjælpende hånd - både i forhold til økonomisk rådgivning og gode råd baseret på vores store erfaring indenfor nybyggerområdet. Vi lever for at give god rådgivning hele vejen rundt. Også til nybyggere.

Derfor har vi lavet denne lille guide, som giver dig et godt overblik over de punkter, du skal have tjek på - før, under og efter bryggeprojektet.

Med Frøs Sparekasse ved din side får du kompetent sparring i forhold til din boligøkonomi. Vi er altid værd at spørge.

Rigtig god fornøjelse
- både med denne guide og dit nybyggerprojekt

HVAD DRØMMER DU OM?

Hvordan vil du gerne leve dit liv?

Det er et stort spørgsmål, men ikke desto mindre meget relevant, når du står foran den måske største investering i dit liv.

Det handler nemlig ikke kun om kvadratmeter, antal badeværelser og taghældninger. Det handler også om beliggenheden, dagligdagen, skoler, institutioner og naturligvis økonomien. Som nybygger er drømmen oftest at få det perfekte hus for dig og din familie på den rigtige beliggenhed. Men det er de færreste nybyggere, som har råd til hele pakken.

Derfor skal der prioriteres - hvad er "need to have" og hvad er "nice to have"?

Ved et nybyggeri er der nogle beslutninger, som er svære at ændre, når de først er taget. Derfor er det en god idé, at du bruger noget tid på at overveje følgende:

HVOR VIL DU GERNE BO?

Land eller by, tæt på venner og familie – og job? Og er der overhovedet grunde til salg der, hvor du drømmer om at bo? Hvis ikke, skal du overveje, hvor vigtig den helt rigtige beliggenhed er for dig, og hvad det betyder, hvis du skal bo et andet sted, end der hvor du drømmer om.

BØRN

Måske har I allerede børn – måske kommer de snart?

Hvordan passer børn ind i byggeriet? Hvor ligger daginstitutionerne, hvor kan de gå til sport?

Det er vigtigt at undersøge mulighederne for jeres børn i området og gøre op med, om mulighederne dækker jeres behov.

HVORDAN VIL DU GERNE HAVE DIN HVERDAG SKAL VÆRE?

Økonomi er en vigtig del af hverdagen. Vi vil alle gerne have råd til det liv, vi drømmer om. Når du drømmer om et nyt hus, er det vigtigt, at du ikke bygger så dyrt, at du ikke har råd til den hverdag og det liv, du drømmer om i det nye hus.

Her er vi alle forskellige. Nogle vil gerne have en lækker bil, andre drømmer om både sommerferie i udlandet og skiferie. Der er ikke noget rigtigt og forkert. Det vigtigste er, at du har overvejet dine prioriteter - og at du husker dem undervejs i byggeriet, når fristelserne kommer snigende.

TAG DIN RÅDGIVER MED PÅ RÅD

Din rådgiver i Frøs Sparekasse kigger på din økonomi ud fra dine behov og drømme. Og din rådgiver kan regne på stort set alt.

Hvordan ser din økonomi ud med et, to eller måske tre børn?
Hvad betyder det, hvis du bygger for 500.000 mere?
Hvad koster to biler i forhold til en?

Sammen finder I ud af, hvad du har råd til, og hvordan det hænger sammen med dine drømme.

**LAD OS SNAKKE OM DINE
DRØMME ALLEREDE I DAG**



NYT KONTRA GAMMELT?

DET NYE HUS

FORDELE

Du kan bygge netop det hus, du drømmer om og indrette det helt efter dine behov

Lavt energiforbrug

Ingen vedligehold de første mange år

ULEMPER

Byggerod og store maskiner kan præge udstykningerne

Nybyggede huse kan være svære at sælge uden tab

Omkostninger til anlægning af have og hegn

Lang forberedelse

DET ÆLDRE HUS

FORDELE

Kender mangler fra tilstandsrapport

Ejerskifteforsikring dækker fejl og mangler

Mulighed for god beliggenhed med opvokset have

ULEMPER

Der skal næsten altid afsættes tid og penge til renovering, som sker løbende

Energiforbruget er ofte dyrere

Indretningen passer måske ikke til dine/jeres behov

Er du allerede klar til en snak?

Book et klar-til-boligkøb-møde
i din lokale filial og bliv
klogere på din boligøkonomi
og muligheder.

BOOK ET MØDE HER



TYPEHUS ELLER ARKITEKTTEGNET?

Har du besluttet at bygge nyt, er noget af det første, du skal tage stilling til, om du vil bygge med et typehusfirma eller om du vil bygge et arkitekttegnet hus.

TYPEHUS

FORDELE

Ét firma – en kontakt

Din tegning er hurtigt klar, fordi en del af løsningerne allerede er tegnet

Typehuse er som udgangspunkt billigere end arkitekttegnede

Du får gennemprøvede løsninger som du kan se live i et prøvehus

Økonomien er aftalt, og ved nogle typehusfirmaer betaler du ikke, før du får nøglerne

ULEMPER

Du får løsninger som flere andre også har

Ofte vil individuelle løsninger være dyre

Har du grund med hældning, er det ikke sikkert at en standard-løsning er det billigste valg

ARKITEKTTEGNET HUS

FORDELE

Du får et hus, som er helt unikt, og nøjagtigt, som du vil have det

Den dygtige arkitekt sørger for, at der er tænkt over alle detaljer

ULEMPER

Processen tager længere tid i forhold til et typehus

Indretningen er som udgangspunkt ikke prøvet af

Økonomien er ofte ikke fast fra start

VIL DU BYGGE SELV?

Har du besluttet dig for at bygge nyt hus, kan det også være, at du har mod på at bygge selv.

FORDELE

Det er billigere

Du bestemmer

ULEMPER

Tager længere tid

Svært at overholde tidsrammer og budgetter

Det er dig, der skal indgå alle aftaler

Der er ingen dækning/ansvar for fejl og mangler

Vil og kan du bygge selv, så er der nogle forudsætninger, du skal være opmærksom på - dem har vi samlet til dig på næste side.



FORUDSÆTNINGER FOR MEDBYGGERE ELLER SELVBYGGERE

HÅNDVÆRKS MÆSSIG UDDANNELSE

Du skal have viden om, hvordan man bygger et hus – fra top til bund. Eller have familie og venner i din omgangskreds der kan hjælpe dig. Er det familie og venner der skal hjælpe, er det vigtigt at have klare aftaler.

OVERBLIK

Det kræver et stort overblik at bygge et hus. Du skal have tegninger, byggetilladelser, overholde bygningsreglementer osv. Du skal have indsigt i, hvad tingene koster, og kunne lave og overholde budgetter for projektet. Og så kræver et selvbyggeri, at du er god til at lave aftaler og koordinere arbejdet med øvrige håndværkere.

PLANLÆGNING

Hvordan skal byggeriet gribes an, hvor skal du starte, og hvor skal du slutte? Hvilke håndværkere skal bruges til hvad? Planlægningen er en vigtig del af byggeriet. Er planlægningen ikke god, kan det betyde ekstraudgifter og forsinkelser.

FAMILIEN

Du skal have afklaret din familiesituation. Det er hårdt og kræver tid og overskud at bygge selv, derfor er det vigtigt at afstemme dette på hjemmefronten. Det er vigtigt at være realistisk omkring tidshorisonten, så alle går ind i projektet med samme udgangspunkt og er klar over at udfordringer med byggeriet kan forlænge processen.



Drømmer du om ny bolig?



tjek lige **nul-procent.dk**

DET GODE OG REALISTISKE BUDGET – MED EN BUFFER

Du har lavet et grundigt budget og sat penge af til alt: søm, skruer, lidt ekstra værktøj og så videre. Men næsten uanset forberedelse og type, så kommer der ekstra omkostninger til.

Typisk er prisen på byggeriet fastsat ud fra deisen, at alt kører efter planen. Men det gør det sjældent. Det kan være, at terrassen simpelthen bliver for lille, eller at der ikke er afsat nok penge til det køkken, du drømmer om.

Når du står med nøglen til drømmehuset, er den gamle sofa måske helt forkert til det nye hus, spisebordet er for lille eller også mangler der gardiner.

En tommelfingerregel er derfor at have en buffer på omkring 10% til alt det, som dukker op undervejs. Dette gælder som regel for typehuse. Bygger du selv, bør din buffer være større. Men der er ingen regel uden undtagelser, og hvor stor din buffer skal være afhænger naturligvis af det konkrete projekt.

Huskeliste til dit budget

Der er mange ting, du skal huske at tænke ind i budgettet, når du bygger hus. Vi har samlet nogle af de vigtigste og største udgifter herunder.

GRUNDUDGIFTER

- Byggegrund
- Jordbundsundersøgelse
- Evt. planering af grund
- Bortkørsel af jord
- Pilotering/sandpude
- Haveanlæg - fliser, græs og hæk

HÅNDVÆRKER- OG MATERIALEUDGIFTER

- Samlet enterprisesum
- Støbe/sokkel
- Murer
- Tømrer
- VVS
- Elektriker
- Maler

RÅDGIVERE, FORSIKRING MM.

- Arkitekt
- Advokat
- Landinspektør - IBS attest
- Byggetilladelse
- Enterprise forsikring, all-risk m.v.
- Tæthedsprøve
- Byggesagkyndig

FEM TIP INDEN DU KØBER

11



OMGIV DIG MED GODE FOLK

Det er altid en god idé at have en advokat med ind over, når der skal læses og underskrives kontrakter. De færreste har styr på, hvad der sker, hvis byggefirmaet går konkurs, der konstateres byggesjusk, eller hvis der er deadlines, der ikke overholdes.

I flere tilfælde kan det også være en god idé at få en uvildig byggeteknisk rådgiver til at føre syn med dit byggeprojekt.



SAML ERFARINGER OG FÅ FLERE ØJNE PÅ DIT PROJEKT

Der er sikkert nogen i din familie eller vennekreds, som har bygget nyt.

Spørg dem om gode råd og erfaringer - er der ting, som de gerne ville have lavet anderledes? Måske skulle bryggerset have været større eller måske mangler der stikkontakter. Små - men vigtige erfaringer - som du kan bruge i dit byggeri.



HAV EN GOD BUFFER

Ved typehus-byggeri er de fleste beløb kendt på forhånd, så der er ikke den store risiko der. Dog skal man altid forvente, at ekstra fristelser dukker op undervejs - det er let at få nye ønsker undervejs og svært at stoppe igen, når først man er i gang. Derfor; husk at have en god buffer til uforudsete fristelser.



HUSK MØBLERNE

Husk, at huset også skal møbleres, have gardiner, lamper og en have efterfølgende. Selvom man er sikker på, at gamle møbler kan genbruges, ses det som regel, at de alligevel ikke rigtig passer ind, når man rykker ind i det nye hus.



FØLG PROJEKTET

Følg med løbende, så mindre fejl kan udbedres undervejs - så bliver mangellisten kortere.

ULTRA LAV RENTE TIL ALLE BOLIGKØBERE

Husk, at Frøs Sparekasse har et
helt særligt tilbud til dig, der
køber bolig.

Tjek nul-procent.dk
og bliv klogere

INSPIRATION TIL AT FÅ SJÆL I ET NYBYGGET HUS

Det kan være en udfordring at få sjæl, varme og personlighed ind i et nybygget hus med rene, hvide og enkle løsninger. Derfor har vi samlet lidt tips og tricks til dig.

INDRET MED ARVESTYKKER OG FERIEFUND

Arvestykker og feriefund har minder og historie, som kan tilføje hygge og personlighed i en simpel indretning

LOPPEFUND

Gå på jagt efter vaser, billeder, møbler og andet lækkert på gode loppemarkeder.



MODIG INDRETNING OG KREATIVE LØSNINGER

Vær ikke bange for at springe ud i noget anderledes. Det behøver ikke være vildt, det kan blot være at male en enkelt væg i en farve eller bruge rå mursten. Rå mursten og træ giver varme i det ellers hvide miljø.

PLANTER

Planter er super moderne. Køb fine planter og vis dem frem i flotte krukker. Kombinér loppefund med nye krukker for et personligt og varmt udtryk.



KOMBINÉR DANSK DESIGN MED DET INTERNATIONALE

Kombinationen af danske klassikere og internationalt design giver et dynamisk og personligt look i det nybyggede hjem.

PUDER OG BØGER

Du kan ret nemt give liv i den enkle indretning med smukke puder og de såkaldte coffee books. Det skaber hygge og stemning.

LAD DIG BLIVE INSPIRERET

Fordyb dig og hent inspiration på Pinterest og Instagram, som bugner af flotte, kreative og personlige løsninger.



**ET HJEM SKABES HEN AD VEJEN. FORDYB DIG, HENT INSPIRATION
OG HYG DIG MED AT FINDE DE HELT RIGTIGE LØSNINGER FOR JERES NYE HJEM**

Er du lige blevet klogere? Eller måske mere forvirret?

Uanset hvad, så er vi klar til at hjælpe dig videre med dit boligkøb.

Bestil et tilbud på dit boliglån og få vores bud inden for 24 timer*

*For at give dig det helt rigtige lån, skal vi naturligvis vide mere om dig – det er forudsætningen for al god rådgivning hos Frøs Sparekasse. Med afsæt i information fra dig udarbejder vi tilbud på boliglån alle hverdage.

[Bestil her](#)

Book et klar-til-boligkøb-møde i din lokale filial

– og bliv klogere på din boligøkonomi, og muligheder, med en personlig rådgiver fra Frøs Sparekasse.

[Find din
rådgiver](#)

[Ny kunde?](#)

et godt sted at være

