



SØBAKKEHUSENE

Har du flytteplaner eller er du på boligjagt

# GUIDE TIL ET GODT BOLIGVALG

5 tips til dig der skal leje eller købe lejlighed

vi har samlet  
**5 TIPS,**  
du kan tage med  
i dine overvejelser,  
før boligjagten for  
alvor går ind.





# 5 tips til dig der skal leje eller købe lejlighed

**Har du flytteplaner? Er du på boligjagt? Er du parat til at rykke teltpælene op, hvis det rigtige tilbud viser sig?**

Ifølge statistikken flytter næsten 900.000 danskere om året, og det gør os til de næstmest flytteivrige i EU. Du er med andre ord langt fra alene, hvis du gør dig overvejelser om at skifte rammerne for din hverdag ud.

Det kan være nyt job, ny partner, børn, skilsmisse eller ændrede pladskrav, der er grunden, men uanset omstændighederne er det godt at gøre sig nogle tanker, før man sætter sine initialer på en kontrakt. Her har vi samlet 5 tips, du kan tage med i dine overvejelser, før boligjagten for alvor går ind.

# Indhold



**04** VÆR REALISTISK I DIN JAGT  
Det koster penge at leje og at eje en bolig.



**05** TÆNK DINE BEHOV IGENNEM  
Er der værelser nok til børn, gæster og hobby?



**06** SE KRITISK PÅ NÆRMILJØET  
Vil den også tage sig godt ud om 5 eller 10 år?



**07** HVORDAN MED FRAFLYTNING  
Der kan være stor forskel på reglerne fra forening til forening.



**08** TAG EKSPERTER TIL HJÆLP  
Spørg venner, bekendte og familie til råds.



## TIPS NUMMER 1

# Vær realistisk i din jagt

### Hvad siger økonomien?

Det koster penge at leje og at eje en bolig. Regnestykket er nemmest med en lejlighed, hvor du har en fast husleje og nogle faste udgifter til el, vand og varme. Overvejer du ejerlejlighed skal du være opmærksom på at få alle udgifter med i din budgetlægning: *Fællesudgifter, administrationsudgifter til realkredit, forsikringer mv.*



### Hvad siger dagligdagen?

Det eneste, du ikke kan ændre på ved en lejlighed, er beliggenheden. Ligger den godt i forhold til arbejde og fremtidsplaner? Er der transportmuligheder, institutioner og gode muligheder for indkøb? Du skal passe på med at forelske dig for meget i en bolig, for så kan man blive blind for de ulemper, der i det lange løb kan gøre dagligdagen besværlig.

## TIPS NUMMER 2

# Tænk dine behov igennem

### Vælg tilpas med plads

Selv om det kan være inspirerende at flytte, så orker de færreste at gøre det alt for tit. Se nogle år frem i dit liv, og tænk dit nuværende og fremtidige pladsbehov igennem. Er der værelser nok til børn, gæster og hobby? Kan der sættes en væg op eller tages en væg ned, når pladsbehovet ændrer sig? Det kan blive en belastning med for snævre rammer, men der er heller ingen grund til at betale for kvadratmeter, du ikke skal bruge.

### Fleksibilitet i indretningen

Kvadratmeterne bliver dyrere, jo mere eftertragtet beliggenheden er. Hvis den gode beliggenhed er altafgørende, kan du overveje en fleksibel indretning. Måske kan du og din partner bruge en sovesofa i en periode? Måske kan du tænke kreativt og udnytte alle de små hjørner til opbevaring eller klapmøbler? Jo bedre pladsen er udnyttet, desto flere penge kan du investere i beliggenheden. Kan du gå på kompromis med adressen, kan du få desto mere plads at boltre dig på.



# Se kritisk på nærmiljøet

## En bolig med gode kvaliteter

Selve lejligheden skal ikke alene tilbyde den rette plads og fleksibilitet, men også en god materialekvalitet. Se den grundigt efter i sømmene – gerne med en fagperson ved hånden – og vurder træsorter, vinduer, gulve, lofter, malerarbejder, køkken og bad. Vil den også tage sig godt ud om 5 eller 10 år? Tjek også kompasset, og vurder lysindfaldet i lejligheden. Det er også en af de ting, du ikke kan lave om på senere.

## Nærområde man kan leve i

Opgangen, bygningen og nærområdet er også vigtigt. Bor der mennesker, du kan leve sammen med? Er der udsigt til et afbalanceret gårdliv, der ikke stikker af med for meget fest eller for stramme regler? Trafikstøj, indkøbsmuligheder og et livligt byliv med cafeer og restauranter er stærkt afhængigt af individuelle præferencer, og hvor man er henne i livet. Igen: Vær realistisk, før du siger ja til drømmeboligen.





#### TIPS NUMMER 4

## Hvordan med fraflytning?

### Når det ikke går efter planen

Før du flytter ind, kan det være en god ide at tage med i overvejelserne, hvordan du kan flytte ud igen. Det kan lyde selvmodsigende, men det er ikke altid, at tingene går efter planen: Nyt arbejde, skilsmisse, ændrede økonomiske forhold, ny partner med delebørn – der kan være mange grunde til, at boligen en dag slet ikke passer til behovet, og så er det godt at have en exitstrategi, hvad enten man skal ud af et ejer- eller et lejerforhold.

### Tjek også paragrafferne ...

Når behovene ændrer sig, er det ikke altid nødvendigt med så drastisk et skridt som fraflytning. Måske kan du flytte internt, eller måske kan du fremleje din lejlighed i en periode, hvis du fx får tilbudt et job i udlandet eller i en anden landsdel. Under alle omstændigheder er det en god ide at tjekke juraen i den ejer- eller lejerforening, du skal være en del af. Der kan være stor forskel på reglerne fra forening til forening.









#### TIPS NUMMER 5

## Tag eksperter til hjælp

### **Man kan ikke gøre alting selv**

Med mindre du har god indsigt i både jura, økonomi, håndværk og byggeri, kan det være en god idé at tage eksperter til hjælp, hvad enten du skal købe eller leje din næste bolig. Tag en håndværker eller byggesagkyndig med til besigtigelsen. Brug en rådgiver til økonomi, budgetlægning og jura. Spørg venner, bekendte og familie til råds, og brug deres erfaringer. Tag dig tid til processen, og tag aldrig forhastede beslutninger.

### **... heller ikke selve flytningen**

Endelig er der selve flytningen, når den store dag oprinder. Alt efter omfanget af og økonomien i flytningen, kan du gøre det selv med hjælp fra venner og familie, eller du kan få tilbud fra professionelle flyttefolk, som både kan levere flyttekasser og stå for flytningen på dagen. Mange vælger at bruge flytningen som en anledning til enten at skære ned på ejendele og møbler, at skifte indretningsstil eller at anskaffe sig flere møbler, hvis det er en flytning til en større bolig. Der er de senere år kommet mange lagerhoteller, hvis du i forbindelse med flytningen skal have placeret nogle af dine ejendele i 'venteposition'.

## Hold dig opdateret: **Bestil vores nyhedsbrev**

Vil du holde dig opdateret om projektsalg, ejerlejligheder til salg og lejeboliger til leje gennem AKF Koncernen, kan du abonnere på vores nyhedsbrev.

Gå ind på [akf-holding.dk](https://akf-holding.dk) og tilmeld dig vores nyhedsbrev

*Du kan naturligvis afbestille det igen til hver en tid.*

### **AKF Holding**

Bispevej 2

2400 København NV

+45 3810 2107

[info@akfholding.dk](mailto:info@akfholding.dk)