

Kom trygt i hus

Guide til husbyggeriets faser

Rådgivning

Styring

Økonomi



HusCompagniet

Kom trygt i hus

- siden 1972

Inspirationsfasen

Lad idéerne spire frem

Høst inspiration

Hvad ønsker I jer?

Økonomifasen

Hvad må det koste?

Få lavet et budget – i banken eller hos byggefirmaet

Hvornår skal betalingen klares?

Behovsfasen

Skal I have mere plads?

Se på jeres hverdag

Jeres behov nu – og i fremtiden

Planlægningsfasen

Tegninger og tidsplaner

Praktiske spørgsmål

Lad byggefirmaet ordne det basale

Byggefasen

Følg udviklingen

Ved afleveringen

Husets pleje

10 gode råd til husbyggeriets faser

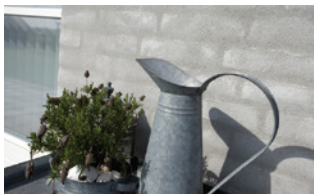
Kom trygt i hus

Ét er at drømme om et nyt hus – et andet er at føre sin drøm ud i livet. Denne guide vil give jer indblik i husbyggeriets faser, så I bliver bedre klædt på til at realisere jeres drøm.

Mange af husbyggeriets faldgruber kan undgås ved at lade professionelle fagfolk tage sig af det overordnede ansvar. Det kan derfor være en stor fordel at lade ét byggefirma stå for hele processen fra papirarbejdet til byggestyringen.

Hvis I får et byggefirma til at stå for det hele, er der stadig nogle valg, I skal foretage under og efter byggeriet. Det kan I læse om på de følgende sider.

Vi håber, at jeres drøm bliver til virkelighed, og at I kommer trygt i hus!



Det begynder med en drøm

Et nyt husbyggeri begynder næsten altid med en drøm. En drøm om at bygge sit eget hus og sætte sit præg på dét, der skal være familiens fremtidige hjem.

Lad idéerne spire frem

Hvordan ville jeres hjem se ud, hvis I kunne bestemme selv? I starten er det vigtigt, at I forholder jer åbent over for hinandens idéer og ønsker. Noget, der først lød som en skør tanke, kan sagtens ende med at blive nøglen til jeres nye indretning. Jeres idéer vil give huset personlighed.

Høst inspiration

I inspirationsfasen skal sanserne vækkes. Kig i boligmagasiner, kør en tur og se på andre folks huse. Tag til byggefirmaernes udstillinger og gå til åbent-hus arrangementer, så I kan se, fornemme og føle materialer og farver. På den måde vil I kunne spore jer ind på jeres egen stil.





Hvad ønsker I jer?

Sørg for at tænke både det æstetiske og det praktiske igennem. Hvilke farver kunne I tænke jer indenfor og udenfor? Skal huset have vandrette eller skrå lofter? Vil I have ovenlys? Og hvad med en overdækket terrasse eller en carport? Lav en ønskeliste med alt, hvad I kunne tænke jer. Så kan I undersøge senere, om og hvordan jeres ønsker kan realiseres.

Inspirationsfasens byggesten:

- Forhold jer åbent over for hinandens idéer og ønsker.
- Kig, føl og rør - på byggematerialer og farveprøver.
- Hent inspiration i alt fra boligmagasiner til udstillingshuse.

Så lægges husets økonomiske fundament

Meget kan have ændret sig, siden I sidst fik set på jeres økonomi. Det kan have stor indflydelse på jeres byggeplaner.

Hvad må det koste?

Næste skridt er at få klarlagt, hvad I kan og vil bygge for. Det kan I gøre på to måder:

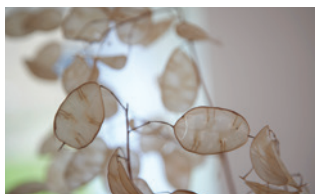
I banken

Få jeres bankrådgiver til at lave et budget til jer, inden I taler med et byggefirma. Ved samme lejlighed kan hun rådgive jer om, hvordan I skal finansiere huset, når det er bygget – og eventuelt i byggefasen.

Hos byggefirmaet

Få et byggefirma til at lave et byggebudget til jer, og få det godkendt i banken bagefter. Indhent gerne tilbud fra flere forskellige byggefirmaer, så I har noget at sammenligne med. Og bed byggefirmaerne om at inkludere alle omkostninger i budgettet.





Hvornår skal betalingen klares?

Nogle byggefirmaer kræver ratebetaling undervejs i byggeriet. Det kan betyde, at I bliver nødt til at optage et byggelån i banken. Her skal I være opmærksomme på, om byggeriet er indeksreguleret i byggeperioden. Hvis I vil slippe for at optage byggelån, skal I gå efter et byggefirma, der først skal have betaling, når I flytter ind i det nye hus. Så løber I ingen økonomisk risiko under byggeriet og I sparer renteudgifterne. Det vil give jer tryghed, mens byggeriet står på.

Økonomifasens byggesten:

- Få lavet et budget i banken eller et byggebudget hos et byggefirma.
- Vælg et firma, der først tager betaling, når huset er bygget – hvis I vil have økonomisk tryghed og undgå at optage byggelån.
- Få klarhed over, om alle omkostninger er med i tilbuddet fra byggefirmaet: Byggeplads, byggeaffald, landinspektør, køreplader, jordbundsundersøgelse, mm.

Find ud af hvad I har brug for

På et tidspunkt bliver jeres drømme mere konkrete. I begynder at tænke praktisk og stille spørgsmål til, hvad I får brug for i jeres nye hus.

Skal I have mere plads?

Når først byggeriet er i gang, er det for sent at finde ud af, at I ville have haft et gæsteværelse eller en dobbelt carport. Derfor er behovsfasen en vigtig proces, hvor I skal sørge for at få stillet jer selv og hinanden de rigtige spørgsmål, så I ikke kommer til at fortryde noget, når først huset er bygget.





Se på jeres hverdag

Tænk på hvad I gør i hverdagen, når I træder ind ad døren. Er jeres entré eller bryggers ordentligt indrettet? Har I plads til alle sko og overtøj? Fortsæt turen til køkkenet, badeværelset, stuen, soveværelset, og så videre mens I overvejer, hvad der irriterer jer undervejs, og hvordan I kan gøre indretningen i det nye hus bedre.

Jeres behov nu – og i fremtiden

Når I har fundet ud af, hvilke behov I har til det nye hus, skal I også overveje, hvad jeres krav til huset bliver i fremtiden. Er I fristet af en ny boligtrend, som måske ikke holder i længden? Er indretningen fleksibel nok til jer? Overvejer I en familieforøgelse, eller er børnene ved at "flyve fra reden"? Der er mange vigtige spørgsmål at tage stilling til.

Behovsfasens byggesten:

- Stil jer selv spørgsmål for at identificere jeres behov og krav til det nye hus.
- Tænk jeres hverdag igennem: Hvad er godt og hvad er skidt ved jeres nuværende indretning?
- Hvad er jeres krav til et nyt hus nu – og i fremtiden?

Når jeres idéer kommer på tegnebrættet

Snart vil I se jeres drømme tage form. Uanset om I vælger et typehus eller får huset tegnet selv, skal jeres idéer og tanker ned på papiret.

Tegninger og tidsplaner

Selv et typehus kan have hundredvis af kombinationsmuligheder. I skal derfor gennemgå jeres behov med byggerådgiveren i jeres byggefirma, så I får tegnet huset, som I vil have det. Herefter skal I gennemgå det videre forløb og fastsætte en indflytningsdato med jeres byggefirma. Et godt råd er at lade byggefirmaet tage ansvar for papirarbejde, byggestyring, kvalitet og økonomi, så I kan komme trygt i hus.

Praktiske spørgsmål

I forbindelse med planlægningen af jeres nye hus, er der meget, der skal tages stilling til. I skal beslutte, hvor på grunden huset skal ligge – og hvordan. Husets placering skal blandt andet tilrettelægges efter, hvor I vil have mest sol, udsigt, og hvor indkørslen kan ligge. Få jeres byggefirmas byggerådgiver med på råd, så han kan vejlede jer.



Planlægningsfasen



Lad byggefirmaet ordne det basale

Inden byggeriet kan gå i gang, er der nogle grundlæggende forhold, der skal være i orden. Jeres byggefirma skal udarbejde statiske- og energiberegninger samt indhente byggetilladelse fra kommunen. Derudover skal der foretages en jordbundsundersøgelse, hvilket jeres byggefirma skal sørge for. Vælg derfor et erfarent byggefirma, som varetager hele processen og rådgivningen, så I ikke skal bekymre jer om noget.



Planlægningsfasens byggesten:

- Indvi jeres byggefirma i jeres planer, så I kan få udarbejdet tegninger.
- Lad jeres byggefirma tage det overordnede ansvar, så I kommer trygt i hus.
- Få klarlagt materialevalg, en fast pris for byggeriet og en fast indflytningsdato i byggekontrakten.

Drømmen bliver til virkelighed

Når det første spadestik bliver taget på den nøgne grund, går den sidste del af projektet i gang - og drømmen om jeres nye hjem vil snart blive til virkelighed.

Følg udviklingen

Byggeriet er en spændende fase, hvor I ser jeres drømme blive til virkelighed lidt efter lidt. Husk at tage kameraet med, når I besøger byggepladsen. Det er sjovt at se billederne af byggeriet, når I engang er flyttet ind i jeres hus. Hvis I har spørgsmål til byggeriet, skal I kontakte jeres byggefirma og eventuelt aftale et møde på byggepladsen, så I kan få afklaret dét, I er i tvivl om.

Ved afleveringen

Når jeres nye hus står klar, skal I gennemgå det med jeres byggeleder. Har I spørgsmål, er det vigtigt at få dem stillet. Er der fejl og mangler, skal disse skriftligt noteres og underskrives. Så sørger byggelederen for, at få fejlen udbedret inden for den aftalte tid.



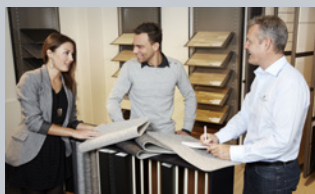


Husets pleje

Hvis ikke I allerede har fået den ved indflytning, så spørg efter en vedligeholdsmappe for huset. Det er en samling af manualer, anvisninger og råd til vedligeholdelse af gulv, vinduer, tekniske installationer, og lignende.

Byggefasens byggesten:

- Besøg byggepladsen med jævne mellemrum, og se jeres hus tage form.
- Spørg straks jeres byggefirma, hvis I er i tvivl om noget under byggeriet.
- Lav en grundig gennemgang af det færdige hus og få udbedret eventuelle mangler.



10 gode råd til husbyggeriets faser

Her er 10 gode råd, der er værd at have i baghovedet, når I går i gang med at bygge hus.

1. Begynd med at få afdækket jeres ønsker og behov. Husk at tænke langsigtet. Familien vil udvikle sig og jeres behov vil ændre sig med tiden.
2. Få inspiration ved at besøge udstillingshuse og rekvirere brochurer fra byggefirmaer.
3. Bestil et møde hos et byggefirma og få jeres husønsker afstemt i forhold til jeres økonomi og byggebudget.
4. Få eventuelt hjælp til at vælge byggegrunden, og få rådgivning fra byggefirmaet om jordbundsforhold, lokalplaner, husets placering, m.m.
5. Sørg for at vælge et erfarent byggefirma. Undersøg eventuelt firmaet via jeres bank, forhør jer om dets omdømme i jeres netværk eller læs om andres erfaringer på nettet.
6. Vælg et byggefirma der tilbyder fleksibilitet, muligheder og tryghed i byggeriets faser.
7. Sørg for at byggefirmaet leverer materialer og håndværk i en kvalitet, der stemmer overens med, hvad I har aftalt (fx svarer til det udstillingshus, I har set).
8. Sørg for at få faste priser på huset og øvrige byggeomkostninger – så I undgår kedelige overraskelser.
9. Få en aftale, hvor I først betaler ved indflytning – hvis I vil undgå byggelån og ønsker økonomisk tryghed.
10. Kræv en fast indflytningsdato, så I kan planlægge, hvornår I kan flytte ind i jeres nye hus.

**HusCompagniet
Midt- og Nordjylland as**

Aalborg

Gøteborgvej 14
9200 Aalborg SV
Danmark

Tlf: +45 98 11 11 33

Aarhus

Bredskiftevej 20, 1.
8210 Aarhus V
Danmark

Tlf: +45 86 10 01 99

Herning

Industriparken 4, Lind
7400 Herning
Danmark

Tlf: +45 97 22 35 23

Horsens

Plutovej 3, Postboks 240
8700 Horsens
Danmark

Tlf: +45 75 64 57 99

Fax: +45 75 64 57 98

**HusCompagniet
Sønderjylland as**

Esbjerg

Østervangsvej 4C, 1.
6715 Esbjerg N
Danmark

Tlf: +45 75 13 59 59

Fax: +45 73 22 19 00

Haderslev

Aastrupvej 13
6100 Haderslev
Danmark

Tlf: +45 73 22 19 19

Fax: +45 73 22 19 00

**HusCompagniet
Fyn as**

Odense

Ørbækvej 268B
5220 Odense SØ
Danmark

Tlf: +45 65 92 75 55

Fax: +45 65 92 77 73

**HusCompagniet
Sjælland as**

Hillerød

Lokesvej 5
3400 Hillerød
Danmark

Tlf: +45 48 21 29 90

Fax: +45 48 21 29 91

Lyngby

Bagsværd 84
2800 Kgs. Lyngby
Danmark

Tlf: +45 57 67 29 90

Fax: +45 57 67 29 91

Ringsted

Tinvej 14B
4100 Ringsted
Danmark

Tlf: +45 46 77 29 90

Fax: +45 46 77 29 99



HusCompagniet

Kom trygt i hus

- siden 1972