



Frågor och svar om Skärgårdsbyn Mon S:t Anna och Bostadsrättsföreningen Skärgårdsbyn Strand.

1. Vad är Brf Skärgårdsbyn Strand?

Brf Skärgårdsbyn Strand består av fritidshus i bostadsrättsform, vilket innebär att du genom en bostadsrättsförening äger ditt boende, precis som i en vanlig bostadsrättsförening.

Brf Skärgårdsbyn Strand är belägen i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna där det finns flera bostadsrätter, Skärgårdskrog och relaxavdelning i Båthuset, Lanthandel och aktiviteter av allehanda slag.

Verksamheten i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna drivs av Skärgårdsbyn AB, med Mattias och Petra Johansson i ledningen.

2. Kommer jag att trivas i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna?

Du som längtar efter att äga ditt eget fritidshus i ett av Sveriges absolut vackraste skärgårdslägen kommer att trivas. Du kommer att se och vara nära vatten, du uppskattar socialt umgänge och god mat likaväl som naturupplevelser på både vatten och land.

Du som vill ha ditt eget fritidshus utan att vara bunden av tillsyn och skötsel året runt kommer att trivas. Om du någon sommar vill byta ut skärgårdslivet mot en långresa kan du hyra ut och till och med FÅ IN PENGAR från ditt fritidshus.

3. Ingår möbler och utrustning när jag köper ett fritidshus i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna?

Ja. Allt från sängar, sängkläder, soffa och matbord till konservöppnare, vitlökspress och grytlappar ingår i priset.

4. Hur sköter jag tillsyn och skötsel av mitt fritidshus i Brf Skärgårdsbyn Strand?

Du behöver inte bekymra dig om någon tillsyn eller skötsel av ditt fritidshus i Brf Skärgårdsbyn Strand. Bostadsrättsföreningen ansvarar för yttre underhåll och skötsel och har avtal med Skärgårdsbyn AB om tillsyn och skötsel när du inte är där, och detta betalas genom din månadsavgift till bostadsrättsföreningen.

5. Hur mycket behöver jag göra innan jag börjar min semester i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna?

Om du vill - absolut ingenting! Tänk dig att komma till ett påfyllt kylskåp, bäddade sängar och nyplockade blommor. Allt går att köpa från Skärgårdsbyn AB – det är semester från första timmen!

6. Vilka ägarförmåner har fritidshusägarna i Skärgårdsbyn?

Du får erbjudanden och rabatter från Skärgårdsbyn AB, till exempel på:

- Julbord och Påskbord i Skärgårdskrogen
- Abonnerade evenemang i Skärgårdskrogen, som högtidsdagar, bröllop och annat
- Relaxupplevelser i varma badtunnor, bastuflotte (med mera på gång....)
- Hyra båtplats med gångavstånd från ditt hus
- Hyra förråd i närheten av ditt hus

7. Vad kostar ett fritidshus i Brf Skärgårdsbyn Strand?

Köpeskillingen är mellan c:a 1,7 och 2,4 miljoner beroende på läge och vilka tillval ni väljer.

Den förmånliga möjligheten till uthyrning genom Skärgårdsbyn AB gör att din månadskostnad kan bli så låg som runt 1 000 kr om ditt fritidshus hyrs ut 40-45 dygn per år!

Se vidare kalkylexempel i informationen, på www.skargardsbyn.se eller kontakta oss!

8. När planeras fritidshusen vara på plats i Brf Skärgårdsbyn Strand?

Försäljningen av de 11 husen i Bostadsrättsföreningen Skärgårdsbyn Strand planeras att säljas under sommaren 2020, byggas under höst-vinter-vår, med inflyttning försommaren 2021.

Coronapandemin kan som ju alla vet sätta stopp för all verksamhet, men vi hoppas och tror att det inte ska påverka tidsplanen för Brf Skärgårdsbyn Strand!

9. Varför presenteras Brf Skärgårdsbyn Strand just nu?

Genom en nyupprättad detaljplan i samarbete med Söderköpings kommun, håller det på att skapas möjlighet till ny avstyckning och ytterligare byggnation i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna, ett helt unikt läge mitt i S:t Annas vackra skärgård.

10. Hur mycket kan jag bo i mitt fritidshus i Brf Skärgårdsbyn Strand?

Du får använda ditt fritidshus precis hur mycket och ofta du själv vill. När du inte vill använda ditt fritidshus kan du lämna ut det för uthyrning genom Skärgårdsbyn AB och får då 65 % av hyresintäkterna.

11. När måste jag bestämma vilka veckor jag vill hyra ut mitt fritidshus?

Senast vecka 13 lämnar du ditt utbud för perioden vecka 25 till vecka 1 och senast vecka 33 lämnar du ditt utbud för vecka 2 till vecka 24 kommande år.

12. Vad kan uthyrningen av mitt fritidshus innebära för min boendekostnad i Brf Skärgårdsbyn Strand?

Om ditt hus hyrs ut 40-45 dygn om året sänker det dina boendekostnader med ungefär 40 – 50 tusen kr/år. De husägare i de tidigare husen som lämnat mest till uthyrning år 2019 fick in c:a 70 tusen kronor var, men då lämnade de naturligtvis mycket till uthyrning.

13. Vad händer om jag ett år vill åka på en jordenruntresa under en hel sommar?

(Nu tänker vi oss en framtid efter Coronapandemin....) Då kan du lämna ditt fritidshus i Brf Skärgårdsbyn Strand till uthyrning hela sommaren. Skärgårdsbyn AB sköter allt – du kan ägna dig helt åt resan och om ditt hus är uthyrt hela sommaren får du in runt 70 tusen kr bara över sommaren! Du slipper ansvar OCH kan tjäna pengar på ditt fritidshus!

14. Hur fungerar uthyrningen av fritidshusen i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna?

När du själv inte tänker utnyttja ditt fritidshus i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna lämnar du det för uthyrning. Skärgårdsbyn AB, med Petra och Mattias i ledningen, sköter allt från marknadsföring, bokning och nyckelutlämning till utcheckning, städning/städkontroll och besiktning (och kräver, om det uppstått skadegörelse på hus eller inventarier, hyresgästen på kostnaden för detta), liksom all annan service runt uthyrningen. 65 % av intäkterna går direkt till dig som fritidshusägare.

15. Kan jag själv hyra ut mitt fritidshus i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna?

Nej, Bostadsrättsföreningen Skärgårdsbyn Strand har avtal med Skärgårdsbyn AB om att all uthyrning inom Skärgårdsbyn Mon S:t Anna ska gå genom dem. Detta för att hela kedjan från bokning och uthyrning, till avsyning och nyckelhantering ska ske på ett för alla parter tryggt och säkert sätt.

16. Hur fördelas hyresintäkterna mellan husägarna i Brf Skärgårdsbyn Strand?

Bostadsrättsföreningen har avtal med Skärgårdsbyn AB om ett boknings- och fördelningssystem som innebär att hyresintäkterna fördelas mellan husägarna som lämnat sitt hus till uthyrning, med hänsyn taget till lämnade uthyrningsdygn, inköpspris och utrustningsnivå, så kallat poolsystem.

17. Kan jag veta exakt vilka hyresintäkter jag får?

Nej, men boendekalkylen grundar sig på tillgänglig erfarenhet, både från bostadsrättsföreningar uppbyggda på motsvarande sätt och från uthyrningsverksamheten i de befintliga bostadsrättsföreningarna i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna under de senaste åren.

Men naturligtvis beror det också på hur många dygn du lämnar till uthyrning liksom hyrestyck beroende på bl.a. väder och vind, som ju kan påverka både positivt och negativt enskilt år (liksom också extraordinära händelser som till exempel Coronapandemin).

18. Kan jag hjälpa till för ökad uthyrning och ökade intäkter?

Ja, om du hänvisar hyresgäster till Brf Skärgårdsbyn Strand har du ju automatiskt del av hyresintäkten, även om de bor i andra hus än ditt, tack vare poolsystemet. Detta förutsätter naturligtvis att du själv lämnar vissa dygn till uthyrning – ju flera du lämnar ju större del får du!

19. Hur mycket får jag låna till ett fritidshus i Brf Skärgårdsbyn Strand?

Det är samma regler som vid ett vanligt köp av en bostadsrätt, upp till 85% under vissa givna förutsättningar. Hör efter med din bank, eller om du vill förmedlar vi kontakt med projektets bank, som ju väl känner till förutsättningarna.

20. Hur fungerar försäkringen av mitt fritidshus i Brf Skärgårdsbyn Strand?

Bostadsrättsföreningen tecknar fullvärdesförsäkring för husen inkl hyresförlustförsäkring för uteblivna hyresintäkter vid ersättningsbar egendomsskada, olycksfallsförsäkring för medlemmar liksom bostadsrättstillägg som ger ersättning för de skador som du som bostadsrättshavare ansvarar för och dessutom är lösöret som ingår i köpet, försäkrat av föreningen.

Normalt innehåller din vanliga hemförsäkring ett "bortaskydd" till ett belopp av cirka 50 000 kr för de saker som du har med dig när du är i fritidshuset (detta bör du kontrollera med ditt eget försäkringsbolag). Har du i fritidshuset värdefullt lösöre utöver vad som ingår i köpet bör du teckna en egen lösöreförsäkring.

21. Var gör jag av mina personliga saker när mitt fritidshus i Skärgårdsbyn hyrs ut?

Det finns låsbara ägarskåp för dina privata saker. Även under sängarna i lilla sovrummet finns låsbara utrymmen för t.ex. dina privata sängkläder och annat.

22. Var kan jag förvara större saker som cyklar eller grillar i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna?

Du kan hyra förrådsutrymmen direkt av Skärgårdsbyn AB.



23. Är Skärgårdsbyn Mon S:t Anna någon typ av andelsboende?

Absolut inte! Fritidshuset i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna kan du köpa, sälja och belåna, precis som alla andra bostadsrätter i hela Sverige (eller som traditionella fritidshus för den delen).

24. Vad innebär uthyrningen av fritidshuset för området och Skärgårdsbyn Mon S:t Anna?

Det innebär att Skärgårdsbyn AB med Skärgårdskrogon kan utveckla konferenser, events och serviceverksamhet även under lågsäsong. Öppningen av den åretruntöppna Lanthandel förra året liksom de första stegen av Relaxavdelningen detta år är sådana exempel. Detta ökar i sin tur attraktionskraften och värdet på alla husen Skärgårdsbyn Mon S:t Anna – en positiv spiral!

25. Vad innebär ökad åretruntverksamhet för hela S:t Anna Skärgård?

Uthyrning och aktiviteter även under lågsäsong skapar verksamhet och arbeten för boende i S:t Anna. Det är en förutsättning för en levande bygd och ökar också attraktionskraften och värdet på husen i Skärgårdsbyn Mon S:t Anna.

Hur får jag veta mera om Skärgårdsbyn Mon S:t Anna och Brf Skärgårdsbyn Strand?

Ta kontakt med någon av oss som driver projektet och brinner för S:t Anna och Mon, vi vill gärna personligen informera om Skärgårdsbyn Mon S:t Anna och hela vår skärgård.

Lars Wallberg, projektledning, visning och försäljning
lars@skargardsbyn.se 0708-23 33 94

Mattias Johansson, stugservice, aktiviteter, visning, uthyrning/bokning 0121-511 33
mattias@skargardsbyn.se 0708-56 22 62

Petra Johansson, restaurang, konferens, catering, uthyrning/bokning 0121-511 33
petra@skargardsbyn.se 0702-70 75 05

På hemsidan www.skargardsbyn.se hittar du också ritningar, bilder och annan information om hus och området. Du kan redan nu drömma dig hit....