

Att köpa nytt boende

Det här är en sammanfattande beskrivning av de olika stegen när du köper i nybyggd bostadsrätt i vårt parhusprojekt Lovehusen. Från första intresseanmälan till garantibesiktning ca. två år efter inflyttning.

1. Intresseanmälan

En intresseanmälan är en icke bindande bekräftelse om intresse att få mer och detaljerad information om såväl projektet som enskilda bostadsrätter. Intresseanmälan ger också förtur till er som är tidigt ute. Det gäller att ta del av information, visningar, event osv.

2. Förhandsavtal

När du tillsammans med mäklaren har kommit fram till vilken bostadsrätt du vill ha, så skrivs ett förhandsavtal. Detta för att reservera en specifik lägenhet till dig, så att ingen annan kan teckna sig för denna. Förhandsavtalet är ett bindande avtal om att köpa, men med bara en begränsad handpenning om 10 000 kr.

3. Upplåtelseavtal

Först när bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket så kommer förhandsavtalet att ersättas av ett upplåtelseavtal. Detta sker 3–4 månader före tillträde. Vid tecknandet blir du antagen som medlem i bostadsrättsföreningen, och du betalar in 10 % av den totala köpeskillingen, med avdrag för förhandshandpenningen.

I upplåtelseavtalet kommer ett exakt datum för tillträde och inflyttning att anges. Både förhandsavtalet och upplåtelseavtalet är bindande avtal som regleras i bostadsrättslagen (1991:614).

4. Överlämning av BRF

Under byggnationen och den första tiden sköts bostadsrättsföreningen av en s.k. interimstyrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen och ser till att hela byggnationen och föreningens drift överlämnas till föreningens ordinarie styrelse när alla boende flyttat in och kommit i ordning. Du kommer att kallas till dels infomöte inför tillträdet, dels ordinarie föreningsstämma efter tillträdet. Vid stämman röstar föreningens medlemmar fram den nya ordinarie föreningsstyrelse.

5. Slutbesiktning

För att kontrollera att byggnationen utförts på rätt sätt så utförs en s.k. entreprenadbesiktning av en oberoende besiktningsman. Det är bostadsrättsföreningens styrelse som deltar och bevakar föreningens intressen. Du kommer att bli inbjuden för en genomgång på plats av besiktningsprotokollet för just din bostadsrätt.

6. Tillträde och inflytt

Tillträdet sker senast fyra månader efter tecknandet av upplåtelseavtalet. Inför tillträdet får du betalningsanvisningar för den resterande delen av köpeskillingen. Nu bör du teckna en hemförsäkring med bostadsrättstillägg som börjar gälla från tillträdesdagen (fastighetens försäkring sköter bostadsrättsföreningen).

För att tillträdet ska gå så smidigt som möjligt så kommer du att få en inflyttningstid. Detta för att undvika trängsel på gatan. Vi finns på plats för att hälsa välkommen och för att lämna över nycklarna mot uppvisande av verifikation på slutbetalning. Med bostadsrätten följer dokumentation, skötselansvisningar m.m.

7. Garantibesiktning

I avtalet mellan föreningen och byggaren finns en femårig garantitid, tillika en tioårig ansvarstid, helt i enlighet med byggbranschens regler. Cirka två år efter slutbesiktningen kommer en garantibesiktning att utföras. På nytt är det en oberoende besiktningsman som besiktigar och föreningens styrelse som bevakar föreningens intressen.

Eftersom besiktningen nu utförs i ditt hem är det en fördel om du kan delta hemma hos dig. Eventuella fel som uppstår i bostadsrätten felanmäler du löpande till föreningen. Skulle något större fel uppstå, kontrolleras och åtgärdas det direkt. Mindre fel som inte påverkar ditt boende noteras för en samlad kontroll och åtgärd vid garantibesiktningen.