

# Guide

## Att köpa nyproducerad äganderätt

### Steg för steg

- |                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| 0) Intresseanmälan    | 8) Val och tillval         |
| 1) Förhandsvisning    | 9) Byggplatsvisning        |
| 2) Säljstart          | 10) Slutbesiktning         |
| 3) Kontraktsskrivning | 11) Slutfinansiering       |
| 4) Köpebrev           | 12) Inflyttning            |
| 5) Lagfartsbevis      | 13) Mätning av kundnöjdhet |
| 6) Byggnadskreditiv   | 14) Garantitid             |
| 7) Pantbrev           |                            |

### Information om respektive steg\*:

**0) Intresseanmälan:** Om du hittar ett projekt som du är nyfiken på – anmäl ditt intresse! Då ser vi till att du får all information om projektet. Ju tidigare du anmäler ditt intresse desto större chans har du att få just din drömbostad. Du har dessutom möjlighet att vara med och föra dialog med oss kring dina önskemål och idéer för projektet. Som anmäld i vårt intresseregister får du dessutom en inbjudan till förhandsvisning.

**1) Förhandsvisning:** På visningen får du ta del av preliminärt material om boendet (normalt omfattar detta: 3D-illustrationer, planritningar, prisexempel samt miniatyrmodell) för att förbereda dig inför säljstarten. Vi hjälper dig att besvara dina frågor om försäljningen och boendet och du har möjlighet att lämna en intresseanmälan eller teckna förhandsavtal för en specifik bostad, innan de släpps till försäljning för allmänheten – det vi kallar för "säljstart".

**2) Säljstart:** I tur och ordning fördelas äganderätterna. Du måste ha klart med finansiering till säljstarten och om du ska låna pengar behöver du ha ett lånelöfte. I samband med detta upprättas en boendekalkyl via banken och mäklaren förklarar hur resten av affären kommer att gå till. Har ni inte redan ett lånelöfte hjälper vi er med kontakter hos en bank som känner till projektet



**3) Kontraktsskrivning:** Nästa steg är att upprätta ett köpekontrakt på tomten och ett totalentreprenadkontrakt för uppförande av huset. Detta görs vid samma tillfälle. Bostäderna säljs som äganderätter och priserna finns i din prislista. Priset avser nyckelfärdigt hus, inklusive tomt och anslutningsavgifter för el, VA, fjärrvärme och tele/data/TV. Det som tillkommer är kostnad för pantbrev, lagfart, kreditvräntor och tillval.

**4) Köpebrev:** 6 veckor innan byggnadsarbeten påbörjas ska fastigheten (tomten) betalas och tillträdas vilket betyder att äganderätten för fastigheten övergår till dig. Betalning sker genom byggnadskreditivet hos banken och köpebrev erhålls.

**5) Lagfartsbevis:** Inskrivning i fastighetsregistret av ny ägare till fastigheten (tomten). Kostnaden (stämpelskatt) för lagfart är för närvarande 1,5 % av köpeskillingen på tomten + exp.avgift, (för närvarande 825kr). Du som köpare betalar denna kostnad.

**6) Byggnadskreditiv:** När du ska bygga behöver du ett byggnadskreditiv genom banken. Det är ett tillfälligt lån som betalas ut successivt från banken allt eftersom kostnaderna för tomt och hus uppstår under själva byggtiden. Fördelen för dig som köpare är att räntekostnaderna hamnar i ditt namn och är avdragsgilla.

**7) Pantbrev:** Avgift till inskrivningsmyndigheten om 2% + exp.avgift (för närvarande 375 kr per pantbrev) på in-tecknat belopp (total lånesumma). Pantbrev lämnas till banken som sökerhet för byggkreditivet.

**8) Val och tillval:** Det har blivit dags att göra ett antal personliga val kring din framtida bostad. Det kan handla om såväl kostnadsfria val som tillval förenade med merkostnad.

- Tecknar du dig för fastigheten tidigt i processen kan det finnas möjlighet att vara med och påverka din planlösning. De möjligheter som finns redovisas i ditt säljmaterial. Övriga önskemål diskuteras med din kontaktperson på Veidekke.
- Tillval av inredning innebär att du kan uppgradera grundstandarderna. Du får givetvis vägledning genom inredningsprocessen och får möjlighet att titta på materialprover. Tillval är oftast förenat med en merkostnad. Omfattningen av de tillval som kommer att erbjudas redovisas i ditt säljmaterial.

**9) Byggplatsvisning:** När spaden satts i jorden och det börjar finnas något att titta på bjuder vi in till byggplatsvisning, så att du får en bra bild av hur din nya bostad växer fram.



**10) Slutbesiktning:** Du kommer att kallas till en slutbesiktning då en opartisk besiktningsman går igenom bostaden och kontrollerar att det är utfört enligt gällande byggregler, att de kontroller som ska utföras är gjorda och att alla dina tillval är på plats.

**11) Slutfinansiering:** När byggnationen är klar ska du, genom banken, avsluta byggnadskreditivet och ersätta det med ett bottenlån i din fastighet.

**12) Inflyttning:** Efter uppvisat kvitto på slutbetalningen får du nyckel, ett slutbevis från kommunen och en genomgång av det du behöver känna till om din nya bostad.

**13) Mätning av kundnöjdhet:** För att få nöjda kunder gäller det att lyssna och lära. En tid efter inflyttning är vi därför tacksamma om du tar dig tid att svara på ett antal frågor och ger oss din personliga feedback.

**14) Garantitid:** Entreprenören ställer en femårig garanti (entreprenadgaranti), räknat från godkänd slutbesiktning, på utfört arbete till dig som kund. Denna garanti täcker fel och brister i byggnationen och leveransen av fastigheten.

- a. När du köper nyproduktion får du som köpare dessutom en 10-årig byggförsäkring (följer villkoren i "Lag om byggförsäkring") samt en färdigställandegaranti.

*\*) Läs mer om de olika stegen i köprocessen och vad som ingår för just ditt projekt. Du hittar alltid fullständiga villkor och detaljer i det specifika projektets säljmaterial.*

