

Guide

Att köpa nyproducerad bostadsrätt

Steg för steg:

- | | |
|---------------------|----------------------------|
| 0) Intresseanmälan | 7) Slutbesiktning |
| 1) Förhandsvisning | 8) Tillträde |
| 2) Säljstart | 9) Händig Harry |
| 3) Förhandsavtal | 10) Mätning av kundnöjdhet |
| 4) Val och tillval | 11) Överlämnande av BRF |
| 5) Byggplatsvisning | 12) Garantitid |
| 6) Upplåtelseavtal | 13) Ansvarstid |

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 för en specifik bostad, innan de släpps till försäljning för allmänheten – det vi kallar för "säljstart".

2) Säljstart: I tur och ordning fördelas lägenheterna och du erbjuds att underteckna ett förhandsavtal. Du måste ha klart med finansiering till säljstarten och om du ska låna pengar behöver du ha ett lånelöfte.

3) Förhandsavtal: I första steget efter att du har bestämt dig för en lägenhet, skrivs ett förhandsavtal med bostadsrättsföreningen. Ett förskott på insatsen betalas och bostaden reserveras för dig. Om du ska låna pengar behöver du ha ett lånelöfte.



4) 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 förhandsavtal tidigt i processen kan det finnas möjlighet att vara med och påverka din planlösning. De möjligheter som finns redovisas i ditt Bofaktablad.
- Tillval av inredning innebär att du kan uppgradera grundstandarderna och göra val och tillval. Du får givetvis vägledning genom inredningsprocessen och får möjlighet att titta på materialprover. Tillval är alltid förenat med en merkostnad. Omfattningen av de tillval som kommer att erbjudas redovisas i ditt säljmaterial.

5) Byggplatsvisning: När spaden satts i jorden och det börjar finnas något att titta på guidar vi dig runt på byggarbetsplatsen, så att du får en bra bild av hur din nya bostad växer fram.

6) Upplåtelseavtal: 3-6 månader före inflyttning tecknar du ett upplåtelseavtal med bostadsrättsföreningen och betalar en handpenning på 10 procent av insatsen (tidigare betalt förskott räknas av).

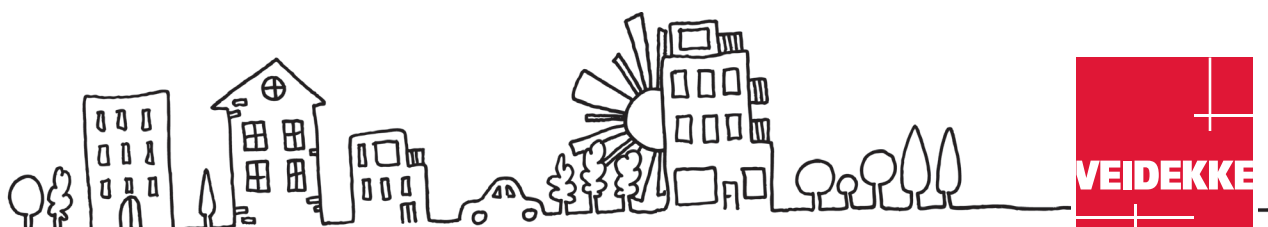
7) Slutbesiktning: När din bostad är färdig sker en slutbesiktning med en opartisk besiktningsman där du som köpare erbjuds att medverka.

8) Tillträde: Efter uppvisat kvitto på slutbetalningen får du nycklarna och en genomgång av det du behöver känna till om din nya bostad.

9) Händig Harry: När den stora dagen kommer och du till slut får flytta in i ditt nya drömboende är allt helt underbart – och lite smått kaotiskt! Det här är ingen nyhet för oss. Därför erbjuder vi alla våra nyinflyttade kunder två timmars gratis hantverkshjälp med allt från montering av möbler till upphängning av tavlor och lampor. Vi kallar den här tjänsten för Händig Harry. Allt du behöver göra är att peka ut vad som ska sättas upp eller ihop och bidra med skruv och plugg.

10) Mätning av kundnöjdhet: 2 månader efter tillträdet genomför vi en NKI-mätning (Nöjd Kund Index) bland alla våra kunder, i syfte att ta lärdom från våra projekt. Här har du möjlighet att ge oss din personliga feedback.

11) Överlämnande av BRF: Veidekke Bostad bildar redan innan säljstart bostadsrättsföreningen (BRF) och utser dess första styrelse. Den s.k. byggande styrelsen. En representant från Veidekke sitter alltid med i styrelsen under byggtiden. Styrelsen sitter normalt till och med ett halvår efter godkänd slutbesiktning av fastigheten. Därefter tar föreningens medlemmar över och driver verksamheten vidare.



12) Garantitid: Veidekke Bostad ställer en femårig garanti (entreprenadgaranti), räknat från godkänd slutbesiktning, på entreprenaden till bostadsrättsföreningen. Denna garanti täcker fel och brister i byggnationen och leveransen av föreningens fastighet.

- 3 månader efter tillträde genomförs en besiktning av oberoende besiktningsman. Syftet med denna besiktning är att säkerställa att ev fel som uppdagats i samband med slutbesiktningen är åtgärdade samt att bostaden fungerar i drift.
- 2 år efter godkänd slutbesiktning genomförs en besiktning av byggnationen. Då granskas eventuella hänskjutna fel som upptäckts under de första två åren. Veidekke åtgärdar de fel som besiktningsmannen noterar.
- Vid behov genomförs 5 år efter tillträde ytterligare en besiktning. En sådan besiktning påkallas av BRF, vid behov.
- Vid garantitidens slut genomförs ingen generell besiktning av byggnationen utan vid detta tillfälle gör besiktningsmannen en besiktning/avstämning av de fel som anmälts under garantitiden. Veidekke åtgärdar även här de eventuella fel som noterats av besiktningsmannen.

13) Ansvarstid: Ansvarstiden är tio år från godkänd slutbesiktning och inleds med garantid (5 år) enligt ovan. Efter garantitiden ansvarar Veidekke för väsentliga fel som visas ha sin grund i vårdslöshet från Veidekke. Det åligger bostadsrättsföreningen att visa att Veidekke ansvarar för felen. Följer villkoren i "Lag om byggförsäkring".

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

