

Att köpa en nyproducerad äganderätt av Veidekke Bostad innebär många fördelar, bl.a. att du köper till fast pris med en förutsägbar boendekostnad och utan behov av renoveringar som kan anstränga ekonomin. Finansieringen sker via byggnadskreditiv och betalning genomförs enligt en av oss upprättad betalningsplan. Så här går ett köp till:

### 1. Ta kontakt med din bank

När du fått prislistan för det eller de objekt du är intresserad av – ta kontakt med din bank för att skaffa ett lånelöfte för byggnadskreditiv. Har du ingen etablerad bankkontakt rekommenderar vi dig att ta kontakt med Nordea Sisjön som är den bank vi har valt att samarbeta med i projektet. De kan erbjuda dig fördelaktiga villkor, se separat bankerbjudande.

### 2. Kontraktsskrivning

Om du blir erbjuden att köpa ett hus och du har klart med ditt lånelöfte är det dags för kontraktsskrivning. Då skriver du två kontrakt; ett för tomten och ett totalentreprenadkontrakt för uppförandet av huset. Detta görs vid samma tillfälle. Priset i prislistan avser nyckelfärdigt hus, inklusive tomt och anslutningsavgifter för el, VA och fiber. Det som tillkommer är kostnad för pantbrev, lagfart och tillval. I samband med kontraktsskrivning betalar du en handpenning på 250 000 kr.

### 3. Tillträde av tomten och köpebrev

Innan bygget kommer igång ska fastigheten (tomten) betalas och tillträdas vilket betyder att äganderätten för fastigheten övergår till dig. Betalning sker genom byggnadskreditivet hos banken och köpebrevet erhålls.

### 4. Lagfartsbevis

Banken hjälper dig att söka lagfart för fastigheten (tomten). Kostnaden (stämpelskatt) för lagfart är för närvarande 1,5 % av köpeskillingen på tomten + expeditionsavgift, (för närvarande 825 kr). Du som köpare betalar denna kostnad.

### 5. Byggnadskreditiv

När bygget påbörjas behöver du upprätta ett byggnadskreditiv hos banken. Det är ett tillfälligt lån som betalas 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.

### 6. Pantbrev

Avgift till inskrivningsmyndigheten om 2 % + expeditionsavgift för (närvarande 375 kr per pantbrev) på intecknat belopp (total lånesumma). Pantbrev lämnas till banken som säkerhet för byggnadskreditivet.

## Exempel betalningsplan:

Pris (Total)	Varav pris entreprenad	Varav pris mark
6 300 000	4 798 000	1 502 000

Betalningen delas upp i följande steg:

Köpekontrakt mark & entreprenadavtal	Tillträde mark	Förberedande grundläggning	Färdig bottenplatta	Stomme rest och tak monterat	Innerväggar, innertak och leverans av kölsinredning	Godkänd slutbesiktning
Handpenning på markkostnad	Markpris enligt köpekontrakt minus erlagd handpenning	5 % av entreprenadkostnad	25 % av entreprenadkostnad	40 % av entreprenadkostnad	20 % av entreprenadkostnad	10 % av entreprenadkostnad
250 000 kr	1 252 000 kr	239 900 kr	1 199 500 kr	1 919 200 kr	959 600 kr	479 800 kr
jun 2017	nov 2017	nov 2017	mar 2018	jun 2018	okt 2018	feb 2019
ackumulerat						
250 000 kr	1 502 000 kr	1 741 900 kr	2 941 400 kr	4 860 600 kr	5 820 200 kr	6 300 000 kr

Alla tider är preliminära och bygger på att villkoren om byggstart i entreprenadkontraktet är uppfyllda

Tillkommande kostnader:

Lagfart mark 1,5%: 23.000 kr

Pantbrev 2%, 85% av lånebelopp 6.300.000 kr, totalt ca 110.000 kr

Ränta byggnadskreditiv (exempel ränta 2%), ca 110.000 kr.

