

KÖPGUIDEN

ATT KÖPA BOSTAD

Nedan kan du läsa om hur processen går till, från det att du tecknar bokningsavtal till den dagen du flyttar in, när du köper en nyckelfärdig bostad av Enkla Hem och Svensk Husproduktion. Affären förmedlas av Bostad Västerås. Bostad Västerås ansvarar för upprättande av avtal och säkerställer att affären görs upp korrekt. Genom hela processen finns vi tillgängliga tillsammans med Bostad Västerås för att svara på frågor och reda ut eventuella oklarheter.

1. BOKNINGSAVTAL

När du bestämt dig för en bostad tecknas ett bokningsavtal. Detta är inte bindande men du betalar in 20 000 kr på mäklarens klientmedelskonto vilket innebär att bostaden är reserverad för dig. Om du väljer att inte gå vidare och teckna köpekontrakt förlorar du bokningsavgiften. Om det sker väsentliga förändringar i projektet under bokningstiden och du på grund av detta inte vill gå vidare återbetalas hela beloppet.

2. KÖPEAVTAL

Mäklaren återkommer till dig när det är dags att skriva under bindande köpekontrakt på tomten samt entreprenadkontrakt i form av ABS 18. I samband med detta ska det inbetalas ett förskott på bostaden utöver bokningsavgiften och den är på 30 000 kr.

3. EGNA VAL

Till din nya bostad har vi valt ut material och produkter av hög kvalité som ingår i köpet. Du har möjlighet att göra olika inredningsval enligt tillvalsbroschyren för att sätta din egen prägel på bostaden. Alla köpare erbjuds ett möte med oss där vi går igenom tillvalen. Vissa val är kostnadsfria och vissa val medför en kostnad. Eventuell kostnad för tillval faktureras i samband med din beställning och betalas inom 30 dagar.

4. TILLTRÄDE AV TOMT

Köparen tillträder tomten vid färdigt bygglov, dvs. cirka 9-12 månader innan inflyttning, och erlägger 1 300 000 kr och får därmed också lagfart och blir ägare av tomten.

5. BETALNING

Köparen erlägger betalning allt eftersom huset färdigställs enligt följande betalningsplan:

Lyft 1 – Tillträde (tomtköp)	1 300 000 kr
Lyft 2 – Ca 3 mån efter tillträde	Efter stomleverans (30% av produktion)
Lyft 3 – Ca 5 mån efter tillträde	Efter inredningsleverans (30% av produktion)
Lyft 4 – Ca 8 mån efter tillträde	Efter upparbetat (25% av produktion) + anslutningskostnad
Lyft 5 – Ca 9 mån efter tillträde	Efter godkänd slutbesiktning (15% av produktion)

3. BESIKTNING

När det närmar sig tillträdesdagen är det dags för slutbesiktning av huset av en opartisk besiktningsman. Eventuella brister som besiktningsmannen upptäcker åtgärdas kostnadsfritt inom två månader efter slutbesiktning.

4. SLUTBETALNING & INFLYTTNING / GARANTI & FÖRSÄKRINGAR

Innan du tillträder bostaden är det dags att betala in den resterande delen av köpeskillingen enligt kontraktet. I samband med det får du också nycklarna till ditt nya hus.

Garantitiden för entreprenaden är 2-5 år (beroende på produkt) och ansvarstiden är 10 år. Inom 2 år efter slutbesiktningen har beställaren rätt att kalla köparen till garantibesiktning. Eventuella anmärkningar på denna besiktning ska åtgärdas kostnadsfritt av entreprenören.

Hela byggnationen täcks av försäkringar under entreprenadtiden. Vid inflyttning får du själv teckna en Hem- och Villaförsäkring.