

Köpprocess - Bostadsrätt

Att köpa bostadsrätt innebär att du blir medlem i bostadsrättsföreningen Backsippan och får rätten att nyttja bostadsrätten utan tidsbegränsning. Så här går det till:

1. Säljstart

Information om Brf Backsippan hittar du på www.brffbacksippan.se. Det förekommer även annonsering och marknadsföring i media inför och under försäljningen av projektet. Vi tar emot intresseanmälan via vår hemsida och på telefon direkt till Valvets mäklare. Vid säljstart får du ta del av allt material kring projektet och den aktuella bostaden, planlösningar, priser etc. Du har även möjlighet att besöka oss genom att boka möte med någon av Valvets mäklare, antingen träffas på plats i Åstorp alternativt på vårt kontor i Helsingborg. Vi arbetar efter "först till kvarn principen", d.v.s. för att få den lägenheten du vill ha, är det bra om du hör av dig snarast du bestämt dig. Önskar du hjälp med finansiering så samarbetar vi med banker som bl.a. kan hjälpa dig med lånelöfte, d.v.s. hur mycket de kan låna ut för ditt bostadsköp.

2. Bokningsavtal

Du har möjlighet att teckna dig för den lägenhet du önskar genom att teckna ett bokningsavtal. I samband med detta betalas bokningsavgiften om 10 000 kr. Nu har du försäkrat dig om att bostaden är bokad i ditt namn. Nu markeras lägenheten som "bokad" på projektets hemsida.

3. Förhandsavtal

Nästa steg i processen är att teckna förhandsavtal, ett avtal mellan dig som kund och bostadsrättsföreningen. Nu markeras lägenheten som "såld" på projektets hemsida. Förhandsavtal tecknas i samband med byggstarten. Du betalar ytterligare en förskottsbetalning. Storleken på denna beror på om du tidigare tecknat bokningsavtal och redan betalat 10 000. I så fall betalar du 35 000 och annars 45 000 kr. Förutsättningarna för att avtalet ska kunna tecknas är att bostadsrättsföreningen har upprättat en kostnads kalkyl och att den är granskad av två oberoende intygsgivare utsedda av Boverket. Förhandsavtalet är bindande för båda parter under vissa förutsättningar. Skulle förutsättningarna ändras har du i vissa fall rätt att frånträda avtalet.

4. Tillvalsbeställning

Tillval innebär att du kan uppgradera grundstandarderna och välja till något som inte ingår. Tillval är alltid förenat med en merkostnad. Det finns en separat tillvalslista som du får från din mäklare. Önskar du inte göra några tillval, utrustas bostaden enligt grundstandarderna. Tänk på att tillval måste ske inom de tidsramar som anges och att tillvalsavtalet är bindande.

5. Upplåtelseavtal skrivs

Cirka två månader innan inflyttning ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal. I samband med upplåtelseavtalet betalar du återstående del av insatsen samt slutbetalar eventuella tillvalsbeställningar. Upplåtelseavtal kan endast tecknas när den ekonomiska planen är registrerad och när Bolagsverket lämnat tillstånd att upplåta bostadsrätten.

6. Slutbesiktning

Nu börjar det verkligen närma sig. Före inflyttning blir du inbjuden att vara med vid besiktning av bostaden. Besiktningen genomförs av en opartisk besiktningsman. Då kontrolleras även att de eventuella tillval som du beställt är korrekta.

7. Slutlikvid

Slutlikviden regleras i samband med upplåtelseavtalet.

8. Inflyttning

Nu är det dags för inflyttning! Vi kontaktar dig i god tid för att samordna inflyttningen. Efter uppvisat kvitto på betald slutlikvid och eventuella tillval, får du nycklarna till bostaden. Du ska nu ha ordnat en hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Till bostaden hör en lägenhetspärm där du bland annat hittar skötselråd för material och utrustning samt information om felanmälan. I pärmen finner du även kontaktpersoner vid frågor efter inflyttning.

Vad händer efter inflyttning?

3Hus bildar bostadsrättsföreningen Brf Backsippan och utser dess första styrelse. En representant från 3Hus sitter med i styrelsen den första tiden. Styrelsen sitter kvar till och med ett år efter godkänd slutbesiktning av fastigheten. Därefter tar föreningens medlemmar över och driver verksamheter vidare.

Garantibesiktning

Efter två år sker en så kallad garantibesiktning av byggnationen. Då granskas eventuella hänskjutna fel från slutbesiktningen samt fel uppkomna under garantitiden.