Att köpa nyproducerad äganderätt

Vad innebär det att bo i äganderätt? Och hur går ett köp av nyproducerad äganderätt till?

Ditt eget hus, på din egen tomt

I Sverige finns främst tre upplåtelseformer för bostäder: äganderätt, hyresrätt och bostadsrätt. En äganderätt är vanligtvis ett radhus, parhus eller villa. Om du köper en äganderätt innebär det att du äger fastigheten, alltså både bostaden och marken den är placerad på. Det ger dig full frihet att renovera, bygga ut eller anpassa ditt hem efter dina egna behov, så länge det följer gällande bygglov och detaljplan. Du har full kontroll på din egen ekonomi och slipper att betala bostadsrättsföreningens lån i form av månadsavgifter. Du får ränteavdrag för dina lån för köp av bostaden. Du är fri att hyra ut och överlåta din fastighet.

Så här går ett köp av hus med äganderätt till:

1. Intresseanmälan
Intresseanmälan skickas in via vår hemsida. Det innebär ingen förpliktelse, utan skapar bara möjlighet för dig att ta emot all information du behöver via mejlutskick, för att kunna boka ditt drömhus när försäljningen startar. Du får veta mer om husen med bilder, planritningar och vad som ingår i priset. Du får även se vilka inredningsval som är möjliga och som hjälper dig att sätta en personlig prägel på ditt nya hem. Du får också information om hur säljstarten går till och när den sker.

2. Bokningsavtal
Säljstarten sker genom köpanmälan till utvald mäklare. När säljstarten sker, är det först till kvarn som gäller, och du lämnar dina önskemål om vilket hus du vill köpa. Våra mäklare kontaktar sedan dig i turordning och bokar möte för att gå vidare och skriva bokningsavtal. Tänk på att i god tid se till att du har lånelöfte från din bank.

Bokning av bostaden gör du genom våra mäklare som upprättar ett bokningsavtal. Genom detta avtal reserverar du din specifika bostad och betalar en bokningsavgift, 25 000 kr. Denna bokningsavgift avräknas sedan vid erläggande av handpenning. Om du väljer att inte teckna bindande avtal återbetalas 18 000 kr (efter avdrag för administrationskostnader).

3. Köpekontrakt och handpenning
Nästa steg är att skriva avtal för ditt nya hus. Det är uppdelat i ett köpekontrakt för tomten och ett entreprenadavtal för huset. När avtalen är underskrivna betalar du en handpenning för tomten på 100 000 kronor.

4. Byggstartsbeslut
Vi kommer löpande hålla dig uppdaterad om vad som händer i projektet och meddelar dig när byggstartsbeslut är fattat och byggnationen därmed kan påbörjas.

5. Tillträde till tomten
Vid tillträde av tomten får du ett köpebrev som bevisar att du är ägare till tomten. Detta skrivs in i lantmäteriets register när du eller din bank ansöker om lagfart. Vid tillträdet betalar du hela köpeskillingen för tomten minus tidigare inbetald handpenning. Du står kostnaden för lagfart och pantbrev.

6. Välj inredning
Till ditt nya hus har vi valt ut material och produkter av hög kvalitet som ingår i ditt köp. Du har också möjlighet att göra fler inredningsval för att sätta din personliga prägel på bostaden, vissa är kostnadsfria och vissa betalar du extra för. Vissa planlösningsval gör du redan när du skriver avtal, andra inredningsval gör du enkelt i vår digitala process.

7. Betalning av huset
Under byggtiden kommer du löpande betala fakturor i takt med att huset byggs. Du betalar vid vissa tillfällen som till exempel när bottenplattan är gjuten och stommen är rest. Detaljerna ser du i din betalningsplan som du får i samband med köpet. I samband med köpet är det vanligt att man ansöker om ett byggnadskreditivlån hos banken för de löpande betalningarna. Det sätts också upp en betalningssäkerhet av din bank. Från byggnadskreditivet betalas entreprenad etappvis enligt betalningsplanen i ditt kontrakt. Vi har en paketlösning tillsammans med Alingsås sparbank som du kan välja.

8. Besiktning
En opartisk besiktningsman går igenom huset och kontrollerar att arbetet är utfört enligt entreprenadkontrakt, gällande byggregler och på ett fackmannamässigt sätt. Du inbjuds att vara med på slutbesiktningen.

9. När du flyttar in
Senast tre månader innan inflyttning får du besked om inflyttningsdag. Vid tillträdet ses vi i huset och du får möjlighet att ställa frågor och vi går igenom viktig information. När du visar upp kvittot på slutbetalningen får du dina nycklar. Glöm inte att teckna din hemförsäkring från tillträdesdagen. Välkommen hem!

När du flyttat in kan du känna dig trygg med att vi tar hand om dig oavsett vilken fundering du har om din bostad. Du har en garantitid på 2 år på entreprenaden och särskilda längre varugarantier i vissa delar.