

Ett bostadsköp med trygghet i Brf Bolselyckan

Att köpa en ny bostad är ett stort beslut. Därför vill vi att du ska känna till vad som händer i nästa steg, vad förhandsavtalet innebär och vilka tryggheter och villkor som finns kopplade till ditt köp.

Byggnationen av Brf Bolselyckan har startat och Fortinova och Tornstaden har fattat investeringsbeslut om att genomföra hela bostadsprojektet. Byggnationen fortsätter alltså oavsett hur många bostäder som säljs.



Från reservation till bindande avtal

1. Reservation

Du kan reservera den lägenhet du önskar under en vecka. Under reservationstiden har du möjlighet att gå igenom informationen om bostaden och ta ställning till om du vill gå vidare med ditt köp.

2. Erbjudande om köp

När reservationstiden har gått ut får du, om du vill gå vidare, ett erbjudande från Fastighetsbyrån om att köpa lägenheten. Erbjudandet ska besvaras inom en vecka.

3. Förhandsavtal

I samband med erbjudandet skickas ett förhandsavtal till dig. När förhandsavtalet har undertecknats är det bindande för både dig och bostadsrättsföreningen enligt de villkor som framgår av avtalet.

Brf Bolselyckan har fått Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott i samband med tecknande av förhandsavtal. Därför behövs inget separat bokningsavtal, utan du går direkt från reservation till förhandsavtal.

4. Förskott

Efter att förhandsavtalet har undertecknats betalar du ett förskott motsvarande 5 procent av köpeskillingen, dock minst 100 000 kronor. Betalningen ska ske inom en vecka från det att förhandsavtalet har tecknats.

Förskottet omfattas av en förskottsgaranti hos Trygg-Hansa. Garantin innebär att du som köpare har ett skydd för det förskott du har betalat om bostadsrättsföreningen skulle bli skyldig att återbetala förskottet men saknar möjlighet att göra det.

Trygghet även om bostäder återstår att sälja

Tornstaden och Fortinova ansvarar för samtliga kostnader för eventuella osålda lägenheter efter att bostadsrättsföreningen har tagit över fastigheten och driften. Det innebär att föreningens övriga medlemmar inte behöver bära kostnaderna för lägenheter som fortfarande är osålda vid inflyttningen.

Ett särskilt villkor i förhandsavtalet

Även om byggnationen av Bolselyckan fortsätter oavsett försäljningsgrad finns ett särskilt villkor kopplat till förhandsavtalen för att inte riskera att föreningen skattemässigt blir en så kallad oäkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen har rätt att frånträda förhandsavtalen om försäljningen understiger 70 procent av föreningens samtliga lägenheter 6 månader innan beräknad inflyttning. Om föreningen använder denna rätt meddelas köparen skriftligen enligt de former som anges i förhandsavtalet.

Vad händer då med det inbetalda förskottet?

Om föreningen frånträder förhandsavtalet enligt villkoret återbetalas det belopp du har betalat i förskott tillsammans med ränta enligt räntelagen. Därefter kan parterna inte rikta ytterligare anspråk mot varandra med anledning av förhandsavtalet.

Du kommer i en sådan situation att erbjudas möjlighet att hyra en bostad i Bolselyckan – antingen den bostad som ditt förhandsavtal avsåg eller någon annan tillgänglig bostad i det nybyggda kvarteret.

Försäkringar under och efter byggtiden

Under byggtiden är fastigheten försäkrad. Byggnadsaktiebolaget Tornstaden omfattas dessutom av ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar. I samband med godkänd slutbesiktning tecknas en fastighetsförsäkring för byggnaden av bostadsrättsföreningen.

Som bostadsrättshavare behöver du själv ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg, som omfattar de delar av bostaden som du ansvarar för enligt föreningens stadgar. Denna tecknas i samband med inflyttning.

Garantier efter inflyttning

Efter att bostaden är färdigställd gäller en femårig garanti för entreprenaden, enligt branschbestämmelserna. Det innebär att Byggnads AB Tornstaden ansvarar för fel som omfattas av garantin och som visar sig under denna period.

Garantin gäller däremot inte för skador som beror på exempelvis felaktig användning, oaktsamhet eller att bostaden inte har skötts och underhållits enligt de anvisningar som lämnats.

Efter de fem garantiåren följer en ansvarstid på ytterligare fem år, vilket innebär att Tornstaden i vissa fall kan ha ansvar för fel även efter att garantitiden har gått ut. Vilka fel som omfattas och vilka krav som gäller regleras i branschbestämmelserna.