

Fastighetsbyrån



EDSGATAN 24  
NORDSTAN  
VÄNERSBORG

BRF Vänertorget är stolta över att kunna erbjuda nya bostadsrättslägenheter i detta centrala och attraktiva stadskvarter i Vänersborg.

Här finner du allt som en stad har att erbjuda, men också Vänersborgs fantastiska läge vid Vänern.

Här kan man njuta av sol och bad med söta dopp mitt i stan!

ANTAL LÄGENHETER 39

STORLEK 44 - 123

ANTAL RUM 1 - 5

PRIS 1 188 000 - 4 363 000

BERÄKNAD INFLYTT 2021













#### **VÄNSTER**

Småbåtshamnen

#### **OVAN VÄNSTER**

Hamngatan Centrala  
Vänersborg

#### **OVAN HÖGER**

Andarnas Segel

#### **NEDAN HÖGER**

Skräckleparken

Med 10 mil kustremsa mot Sveriges största sjö Vänern är Vänersborg något alldeles särskilt. Här är det varken långt till fiske, bad, segling eller friluftsliv.

Med sina ca 40 000 invånare har Vänersborg kvar sin småstadscharm med en levande stadskärna med många näringslivsidkare. Här finns också ett rikt kultur och föreningsliv med aktiviteter för de flesta smaker. Vänersborg är helt enkelt en trevlig hemstad för dig och din familj som gillar aktivitet och friluftsliv.



# STADEN VÄNERSBORG

Vänern präglar hela staden och bjuder på långgrunda sandstränder och släta klippor att bada ifrån. Gillar man att vara ute till sjöss så finns det dryga 22 000 öar och skär att utforska. Här trivs även trettio olika sjöfågelarter. Under vattenytan finns tillräckligt med fisk till alla.

I Vänersborg har du alltid nära till skog och natur. I öster har vi platåbergen Halle- och Hunneberg där Sveriges kungar jagat älg sedan 1300-talet. I de centrala delarna ligger Skräckleparken med sin fenomenala utsikt över Vänern och trevliga promenadstråk.

Området har en bra infrastruktur med fina motorvägar, snabba och välanpassade tågförbindelser som tar oss smidigt ner till Göteborg och storstadsvimlet. Stockholm finns också inom räckhåll från Fyrstads flygplats på under timman. Området har också bra gång- och cykelvägar in till Vänersborgs centrum. Här finns även trevliga cykelslingor såsom Dalslandsleden som är 360 km lång och går genom hela landskapet och erbjuder en fantastisk variation av olika naturtyper för vildmarksturister och naturälskare med både ödemark, fjällnatur och slättlandskap.

I Edsgatans närhet finns ett flertal restauranger med olika smakinriktningar. Vill man avnjuta en middag i mer historiska rum finns Ronnums Herrgård på nära håll.

I Vänersborg återkommer varje år olika evenemang såsom Oktobermarknaden, Aqua Blå festivalen, Fridamäss samt trevligt nyårsfirande i centrum.

Kring Vänersborg finns ett varierande utbud av aktiviteter. I staden finns Vattenpalatsets badanläggning och utomhusbad finns på flera ställen. Vänersborg är också en musikstad med flera återkommande evenemang och konserter. Här finns flera båthamnar för fritidsbåtar. Strax utanför staden finns Onsjö golfklubb och flera ridklubbar. På Halle- och Hunneberg finns fantastiska naturmarker för t ex vandringar och skidåkning.

I Vänersborg finns flera grund- och gymnasieskolor att välja mellan. Utbildning på högskola finns också på nära håll som i Trollhättan och i Uddevalla.





Photo by DIAKRIT





# ORD FRÅN PROJEKTÖREN

## HUSEN

På Edsgatan i centrala Vänersborg planerar vi bostadsrättslägenheter i ett gatuhus med 35 lägenheter och i ett gårdshus med 4 lägenheter.

Huset mot Edsgatan är ett pampigt innerstadshus som mot gatan har grunda, fina balkonger, franska balkonger och inbjudande, ljusa entréer. Huset har i sina fönsterproportioner, taksprång och balkonger mot gatan med sin gestaltning visst samband med äldre, klassiska hus i staden.

Lägenheterna är generösa, där flertalet har ett öppet samband mellan kök och vardagsrum. De flesta lägenheterna har två balkonger, en mot den gemensamma gården och en mot Edsgatans stadsliv.

På översta bostadsplanet har två av lägenheterna stora terrasser som vetter med vid utsikt mot flera väderstreck.

Högst upp på taket finns en gemensam takterrass med utsikt över staden och mot Vänern med plats för en jacuzzi och sköna möbler. I anslutning till detta finns även omklädningsrum och toaletter.

En del av terrassen har en inglasning för stunder med avkoppling eller då vädret begränsar. I markplan mot gården har bostadsrättsföreningen en föreningslokal som också kan bokas som gästlägenhet.

Den lugna gården vänder sig från stadslivet och är en säker, inhägnad plats för olika aktiviteter. Det kan vara boule i den grusade ytan, enklare bollspel och lekar för barnen eller bara sitta ned och njuta av fina planteringar och vad naturen har att ge. Gården är planerad med markplattor, planterade ytor, kullerstensytor, ”gräsarmerade plattytor”, ett trädäck och en grusyta. En fin, dämpad belysning uppnås med markstående pollare.

## PARKERING

Varje lägenhet kan hyra en parkeringsplats i källarplan. Som tillval kommer att erbjudas laddstation för de som har elbil. Parkeringsplats för funktionsnedsatta finns också i källaren och på gården.

## FÖRRÅD

Till varje lägenhet finns ett förråd i källarplan eller planet ovanför.

## KÄLLSORTERING

Källsortering finns i ett gemensamt soprum vid portiken till gården.

## VÄRME OCH VENTILATION

Byggnaden är ansluten till stadens fjärrvärmenät. Värmen distribueras i radiatorer till varje lägenhet med termostater för varje rum.

Luften ventileras från ett gemensamt fläktrum på översta våningen med tillrespektive frånluft. I systemet finns ett återvinningsaggregat som tar tillvara på värmen innan luften släpps ut. Energi sparas samtidigt som inomhusklimatet blir bättre, vilket ger god driftsekonomi.

## DRIFTSKOSTNADER

Kostnaden för bland annat fjärrvärme, sophämtning, basutbud för TV, kall- och varmvatten enligt schablon ingår i månadsavgiften. Kostnaden för hushållsel och bredband ingår ej i månadsavgiften.

## DRIFT OCH SKÖTSEL

Föreningen ansvarar för drift och underhåll av husens exteriör såsom ommålning och takläggning samt gemensamma utrymmen och gårdsmiljön, såsom planteringar, gångytor, snöröjning mm. Kostnaden är inkluderad i månadsavgiften. Du ansvarar själv för interiört underhåll i din lägenhet.

## PROJEKTÖREN

Brf Vänertorget styrelse består av B-O Olsén, Christer Klint och Fredrik Carlsson som ansvarar för projektet. De har en mångårig erfarenhet av bygg- och fastighetsbranschen, och har bl a genomfört projekten Brf Kanalen 1-3 (Vänersborg), Brf Hägern (Trollhättan) och Brf Gullön 6,12 (Trollhättan). Befintlig byggnad har funnits sedan 1950-talet, där en gång bl a EPA fanns lokaliserade. Fastigheten förvärvades 2015. Därefter har en detaljplan tagits fram med de nya lägenheter som nu kommer att byggas.







# PORTRÄTT AV ARKITEKTEN

Vänersborg har för mig alltid varit en vacker stad. Kanske mest för dess tydliga gatustruktur men också sin självklara stadsmässighet och dess närhet till Vänern.

Att finnas nära vatten är naturligtvis en stor tillgång, både rent känslomässigt men även möjlighet till båtfärder och bad.

Projektet "Vänertorget" skulle jag vilja säga är lite unikt. Nybyggda hus i ett så pass centralt läge i staden sker väldigt sällan. Detta är ett av de absolut bästa lägena i Vänersborg.

Härifrån går man till det mesta. Stadens torg och butiker ligger i direkt anslutning till kvarteret. Den fina stadsparken "Skräcklan" ligger alldeles intill och man går enkelt även till resecentrum med tåg och buss.

Jag tycker att huset och lägenheterna i "Vänertorget" kommer att bli ett fint tillskott i detta kvarter. Byggnaden mot gatan har en gestaltning som känns ny men med traditionella attribut som spröjs i fönster och bearbetad takfot vilket ger en koppling till en äldre bebyggelse. Med en ljus sandfärgad och vitaktig kulör på fasaderna får huset ett lätt och tidlöst formspråk.

Gårdshuset är utformat med en träfasad och en faluröd kulör som skiljer sig från gatuhuset som också ger en mer intim känsla med den lugna gården.

Entréerna i gatuhuset har stora glaspazier och högt till tak vilket skapar ett välkomnande och stiligt intryck.

De flesta lägenheterna har en öppen planlösning med stora fönster som möjliggör fina ljusinsläpp. Eftersom lägenheterna är genomgående med sovrum mot gården och balkonger både mot gård som gata, skapas därmed utblickar åt flera håll. De översta "penthouse" lägenheterna med stora terrasser och glaspazier är naturligtvis alldeles unika. Här ser man ut över takåsarna mot torget och Vänern.

Och som det inte var nog finns en för hela föreningen gemensam terrass högst upp i huset med en inglasad del och plats för sköna sittmöbler samt en jacuzzi.

I direkt anslutning till denna finns också omklädningsrum med dusch och toalett.

Vi har velat skapa rymliga och ljusa lägenheter där man med tillvalen kan sätta sin egen prägel på sitt boende och planera för framtiden.

Med en gårdsplanering för olika ändamål och med hjälp av genomsläppliga avskärmningar skapar vi också en trygg miljö i vår del av kvarteret.

Här kommer människorna som väljer "Vänertorget" att trivas och vara stolta!

**MATS ABRAHAMSSON SAR**













#### **ALLMÄNT GATUHUSET**

Gatuhuset har en fasad av puts i 2 olika kulörer/nyanser. Taket har en beläggning av mörkgrå takduk/papp. Balkonger mot gatan har smidesräcke, och mot gården är balkongerna inglasade. Fasaden på plan 6 vid terrasserna och på vägg i de inglasade balkongerna har laserad, liggande träpanel.

#### **GEMENSAM ENTRÉHALL/TRAPPHALL/HISS**

Entréerna är uppglasade med högt i tak när man kommer in i trapphallen. På golvet och i trapporna är det klinker och väggarna är målade vita med en sandfärgad kulör på den ena sidan. Här finns postboxar för trapphusets lägenheter.

#### **TAKTERRASSEN**

Den gemensamma takterrassen är rymlig med en inglasad del, som man också når direkt inifrån trapphuset. Här finns dessutom omklädningsrum, dusch och toaletter. Man bokar här tid för mysiga stunder med vänner och bekanta.

Terrassen har ett trädäck på golvet och

väggen har också här en liggande, laserad träpanel. Plats för en jazzuci som ligger lite upphöjd, så att man kan se ut över takåsarna när man bubblar.

#### **PARKERINGSUTRYMMEN**

Parkeringarna ligger skyddade i källarplanet under husen och gården. Via en fjärrstyrd port från Edsgatan kör du ned i garaget. Parkeringsplatserna kommer att som tillval kunna utrustas med el-laddning av elbilar.

#### **ALLMÄNT GÅRDSHUSET**

Gårdshuset med sina fyra lägenheter har en fasad av stående träpanel i kulör faluröd.

Lägenheterna på plan 2 når man via ett litet trapphus och en loftgång. På denna entrésida har vi liggande limträpanel i en vit nyans. På taket finns det växtbaserade Sedumtaket, som ger en grön och naturlig yta, och för lägenheterna i gatuhuset blir det något fint att titta på.









# Förening

**NAMN** Bostadsrättsföreningen Vänertorget

**ADRESS** Edsgatan 24 A-E, 462 30 Vänersborg

**GEMENSAMMA UTRYMMEN** Cykelrum, soprum, styrelse/ föreningsrum med duschrum och en gemensam takterass med jacuzzi med inglasad relax med duschrum

**ALLMÄNT** Fastigheten är ansluten till Telia öppen fiber och lägenhetsinnehavaren väljer själv abonnemang bland de operatörer Telia anvisar. TV via Telia.

Alla lägenheter har eget förråd i källaren. Alla lägenheter har också möjlighet att hyra garageplats i källaren. Som tillval kan man utrusta platsen med elladdning av elbil.



# Byggnadsfakta

**GRUNDLÄGGNING** Betong på mark

**STOMME** Prefabricerad betongstomme

**YTTERVÄGGAR** Prefabricerade betongstommar och fasadbeklädda putsade skivor

**MELLANBJÄLKLAG** Betongbjälklag

**YTTERTAK** Takstolar med råspont, underlagspapp och takduk

**FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR** Trä/aluminium alt plast och isoleringsglas. Säkerhetsdörrar

**FASAD** Putsade skivor

**VÄRME, VATTEN OCH SANITET** Vattenburen värme med radiatorer. Fjärrvärme

**EL** Vattenburen värme med radiatorer. Fjärrvärme

**VENTILATION** Till- och frånluft med återvinning

**TV, TELEFONI OCH IT** Fastigheten är ansluten till Telia öppen fiber. Lägenhetsinnehavaren väljer själv abonnemang bland de operatörer Telia anvisar. TV via Telia

**SOPHANTERING** Sopsortering i soprum i gatuplan

**UTEPLATS / BALKONG** Prefabricerad betongplatta med inglasade väggar mot balkongerna mot gården

**LÄGENHETSFÖRRÅD** Alla lägenheter har eget förråd i källaren

**HISS** En hiss i respektive trappuppgång

**TRAPPHUS** Prefabricerad betongtrappa

**PARKERING** Alla lägenheter har tillgång till parkering i källaren avg. 750 kr/månad. Garageplatserna är förberedda för framtida laddning av elbilar. Inkoppling bekostas av respektive garageplatsinnehavare

**GOLV** 3 stav ekparkett

**SOCKLAR** Trä, vita, fabrikslackerade

**VÄGGAR** Släta, vita målade

**INNERTAK** Betong, målade/plan5 gipsplank målade

**INNERDÖRRAR** Släta, vita

**DÖRRFODER/LISTVERK** Vita, fabrikslackade

**SMYGAR VID FÖNSTER** Vita, fabrikslackade

**FÖNSTERBÄNKAR** Marmor, grå

**GARDEROBER** Släta, vita luckor

**SNICKERIER KÖK** Grå, slät lucka med takanslutning

**BÄNKSKIVA** Laminat

**VITVAROR** Kyl/sval samt frysskåp, induktionshäll, inbyggd ugn och micro i högskåp, diskmaskin

**SPISFLÄKT** Vit utdragbar alt frihängande rostfri

**BADRUM GOLV** Klinker med komfortvärme ansluten till lägenhetens elabonnemang

**BADRUM VÄGG** Kakel

**DUSCHPLATS** Duscharmatur, duschskärmväggar

**TVÄTTAVD** Tvättmaskin och torktumlare. Vit laminatskiva ovanpå





# Prislista

| Lgh.Nr | Hus | Gatuadress    | Vån | Rum | Boarea             | Mån.avg      | Andelstal | Pris         |
|--------|-----|---------------|-----|-----|--------------------|--------------|-----------|--------------|
| 1      |     | Edsgatan 24 A | -1  | 2   | 54 m <sup>2</sup>  | 3 141 kr/mån | 1,75 %    | 1 208 000 kr |
| 2      |     | Edsgatan 24 B | -1  | 2   | 54 m <sup>2</sup>  | 3 141 kr/mån | 1,75 %    | 1 208 000 kr |
| 3      |     | Edsgatan 24 A | 1   | 1   | 44 m <sup>2</sup>  | 2 560 kr/mån | 1,43 %    | 1 188 000 kr |
| 4      |     | Edsgatan 24 A | 1   | 2   | 54 m <sup>2</sup>  | 3 141 kr/mån | 1,75 %    | 1 458 000 kr |
| 5      |     | Edsgatan 24 A | 1   | 3   | 85 m <sup>2</sup>  | 4 945 kr/mån | 2,76 %    | 2 295 000 kr |
| 6      |     | Edsgatan 24 B | 1   | 5   | 123 m <sup>2</sup> | 7 155 kr/mån | 3,99 %    | 2 706 000 kr |
| 7      |     | Edsgatan 24 B | 1   | 2   | 54 m <sup>2</sup>  | 3 141 kr/mån | 1,75 %    | 1 458 000 kr |
| 8      |     | Edsgatan 24 A | 2   | 3   | 82 m <sup>2</sup>  | 4 770 kr/mån | 2,66 %    | 2 460 000 kr |
| 9      |     | Edsgatan 24 A | 2   | 3   | 70 m <sup>2</sup>  | 4 072 kr/mån | 2,27 %    | 2 135 000 kr |
| 10     |     | Edsgatan 24 A | 2   | 3   | 87 m <sup>2</sup>  | 5 061 kr/mån | 2,82 %    | 2 610 000 kr |
| 11     |     | Edsgatan 24 B | 2   | 4   | 104 m <sup>2</sup> | 6 050 kr/mån | 3,38 %    | 3 120 000 kr |
| 12     |     | Edsgatan 24 B | 2   | 2   | 54 m <sup>2</sup>  | 3 141 kr/mån | 1,75 %    | 1 701 000 kr |
| 13     |     | Edsgatan 24 B | 2   | 3   | 82 m <sup>2</sup>  | 4 770 kr/mån | 2,66 %    | 2 460 000 kr |
| 14     |     | Edsgatan 24 A | 3   | 3   | 82 m <sup>2</sup>  | 4 770 kr/mån | 2,66 %    | 2 542 000 kr |
| 15     |     | Edsgatan 24 A | 3   | 3   | 70 m <sup>2</sup>  | 4 072 kr/mån | 2,27 %    | 2 233 000 kr |
| 16     |     | Edsgatan 24 A | 3   | 3   | 87 m <sup>2</sup>  | 5 061 kr/mån | 2,82 %    | 2 697 000 kr |
| 17     |     | Edsgatan 24 B | 3   | 4   | 104 m <sup>2</sup> | 6 050 kr/mån | 3,38 %    | 3 224 000 kr |
| 18     |     | Edsgatan 24 B | 3   | 2   | 54 m <sup>2</sup>  | 3 141 kr/mån | 1,75 %    | 1 798 000 kr |
| 19     |     | Edsgatan 24 B | 3   | 3   | 82 m <sup>2</sup>  | 4 770 kr/mån | 2,66 %    | 2 542 000 kr |
| 20     |     | Edsgatan 24 A | 4   | 3   | 82 m <sup>2</sup>  | 4 770 kr/mån | 2,66 %    | 2 674 000 kr |
| 21     |     | Edsgatan 24 A | 4   | 3   | 70 m <sup>2</sup>  | 4 072 kr/mån | 2,27 %    | 2 576 000 kr |
| 22     |     | Edsgatan 24 A | 4   | 3   | 87 m <sup>2</sup>  | 5 061 kr/mån | 2,82 %    | 2 833 000 kr |
| 23     |     | Edsgatan 24 B | 4   | 4   | 104 m <sup>2</sup> | 6 050 kr/mån | 3,38 %    | 3 380 000 kr |
| 24     |     | Edsgatan 24 B | 4   | 2   | 54 m <sup>2</sup>  | 3 141 kr/mån | 1,75 %    | 1 948 000 kr |



| Lgh.Nr | Hus | Gatuadress    | Vån | Rum | Boarea | Mån.avg      | Andelstal | Pris         |
|--------|-----|---------------|-----|-----|--------|--------------|-----------|--------------|
| 25     |     | Edsgatan 24 B | 4   | 3   | 82 m²  | 4 770 kr/mån | 2,66 %    | 2 674 000 kr |
| 26     |     | Edsgatan 24 A | 5   | 3   | 82 m²  | 4 770 kr/mån | 2,66 %    | 2 804 000 kr |
| 27     |     | Edsgatan 24 A | 5   | 3   | 70 m²  | 4 072 kr/mån | 2,27 %    | 2 478 000 kr |
| 28     |     | Edsgatan 24 A | 5   | 3   | 87 m²  | 5 061 kr/mån | 2,82 %    | 2 967 000 kr |
| 29     |     | Edsgatan 24 B | 5   | 4   | 104 m² | 6 050 kr/mån | 3,38 %    | 3 556 000 kr |
| 30     |     | Edsgatan 24 B | 5   | 2   | 54 m²  | 3 141 kr/mån | 1,75 %    | 2 048 000 kr |
| 31     |     | Edsgatan 24 B | 5   | 3   | 82 m²  | 4 770 kr/mån | 2,66 %    | 2 804 000 kr |
| 32     |     | Edsgatan 24 A | 6   | 3   | 96 m²  | 5 584 kr/mån | 3,12 %    | 4 363 000 kr |
| 33     |     | Edsgatan 24 A | 6   | 3   | 94 m²  | 5 468 kr/mån | 3,05 %    | 3 581 000 kr |
| 34     |     | Edsgatan 24 B | 6   | 3   | 94 m²  | 5 468 kr/mån | 3,05 %    | 3 581 000 kr |
| 35     |     | Edsgatan 24 B | 6   | 5   | 112 m² | 6 515 kr/mån | 3,64 %    | 4 363 000 kr |
| 36     |     | Edsgatan 24 C | 1   | 3   | 75 m²  | 4 363 kr/mån | 2,44 %    | 2 408 000 kr |
| 37     |     | Edsgatan 24 D | 1   | 3   | 75 m²  | 4 363 kr/mån | 2,44 %    | 2 408 000 kr |
| 38     |     | Edsgatan 24 E | 2   | 3   | 75 m²  | 4 363 kr/mån | 2,44 %    | 2 206 000 kr |
| 39     |     | Edsgatan 24 E | 2   | 3   | 75 m²  | 4 363 kr/mån | 2,44 %    | 2 305 000 kr |



# 01

## PLANERING

---

Byggnadsentreprenören har förvärvat mark och påbörjar planeringen för att bygga fler bostäder – villor och/eller bostadsrätter. Redan i den här tidiga fasen kan det finnas färdiga planer för till exempel dagis, skolor och affärer som kan vara av intresse i området. Fastighetsbyrån är expert på området – fråga gärna och anmäl ditt intresse redan nu.

# 02

## SÄLJSTART

---

Ofta startar försäljningen av nyproduktionsbostäder redan innan bygget kommit igång. Bostäderna och byggbolaget presenteras utförligt på fastighetsbyrån.se. Där kan du också se skisser, ritningar och animeringar på bostäderna och området. Ibland finns också uppbyggda modeller att titta på.

En bostadsrättsförening bildas och en styrelse tillsätts av byggnadsentreprenören. Bostadsrättsföreningen registreras hos Bolagsverket.

Om du har anmält ditt intresse för en bostad kommer du nu att kontaktas av mäklaren och ett förhandsavtal kommer att tecknas.

# 03

## BYGGSTART

---

När tillräckligt många har anmält intresse kan spaden sättas i marken och bygget startar!

När den ekonomiska planen är registrerad hos bolagsverket kan ett upplåtelseavtal tecknas där bostadsrättsföreningen upplåter bostadsrätten till dig som ny bostadsrättsinnehavare.

Äger du redan en bostad är det nu dags att börja fundera på en försäljning – kontakta gärna Fastighetsbyrån för rådgivning och värdering. Som Sveriges största mäklare har vi bra koll på prisläget i just ditt område och kan hjälpa dig att få ut maximalt pris för din nuvarande bostad.



# 04

## INREDNINGSVÄL

---

Nu får du möjlighet att skapa din drömbostad. Du gör de tillval som är möjliga att göra utöver grundstandard. Det kan handla om val av färg, tapeter, kakel, klinker och köksinredning. Ofta finns en professionell inredare som kan ge goda råd. Avtal om tillval skrivs mellan dig som bostadsrättsinnehavare och entreprenören.

# 05

## BESIKTNING

---

Några veckor före inflyttning är det dags för slutbesiktning av din nya bostad. Besiktningen genomförs av en opartisk besiktningsman och du som köpare brukar vanligtvis bli inbjuden att vara med. Vid besiktningen kontrolleras bostadens skick och att de eventuella tillval som du beställt är korrekta och levererade.

# 06

## INFLYTTNING

---

Äntligen får du nycklarna och kan påbörja flytten till ditt nya hem. Vid tillträdet visar du upp att slutlikviden är betald och får nycklarna till din nya bostad. Kom ihåg att teckna en hemförsäkring och flytta alla eventuella abonnemang och prenumerationer.

# Ordlista



## BOENDEKOSTNADSKALKYL

Boendekostnadskalkylen är främst avsedd att göra köparen uppmärksam på de ekonomiska åtaganden som köpet av bostaden innebär. Boendekostnadskalkylen upprättas vanligtvis av din bankkontakt men du kan också be mäklaren om hjälp med att upprätta en kalkyl.

## BOKNINGSAVTAL

Det är vanligt att entreprenören vill se hur stor efterfrågan det är för ett visst projekt. Då använder man sig ofta av bokningsavtal. Bokningsavtalen regleras inte i bostadsrättslagen och det finns inga formkrav för ett bokningsavtal. Bokningsavtalet utgör inte ett juridiskt bindande avtal om upplåtelse av en bostadsrätt. Det är vanligt att du som köpare betalar en bokningsavgift i samband med att bokningsavtalet under-tecknas. Om du väljer att inte gå vidare med ditt köp har du rätt att få tillbaka merparten av den inbetalade avgiften.

## BOSTADSRÄTT

Bostadsrätt är en upplåtelseform där medlemmar av en bostadsrättsförening äger rätten att nyttja bostadslägenhet, lokal eller småhus mot ersättning för obegränsad tid under förutsättning att de förpliktelser man har mot föreningen uppfylls. Bostadsrättsföreningen äger fastigheten och bostadsrättshavaren förvärvar en andel i bostadsrättsföreningen. Endast bostadsrättsföreningar får upplåta bostadsrätt. Sedan föreningen upplåtit bostadsrätt kan bostadsrättshavaren överlåta bostaden vidare.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att upplåta lägenheter, i föreningens hus, med bostadsrätt. Bostadsrättsföreningen är fastighetsägare och medlemmarna (bostadsrättshavarna) äger genom sitt medlemskap viss andel i föreningen som i sin tur är kopplad till rätten att nyttja en viss lägenhet eller småhus. De centrala bestämmelserna om bostadsrättsföreningar och bostadsrätter finns i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar.

## EKONOMISK PLAN

Innan en bostadsrättsförening upplåter lägenheter med bostadsrätt ska en ekonomisk plan upprättas av föreningens styrelse och registreras av Bolagsverket. Planen ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för en bedömning av föreningens verksamhet. Planens uppgift är att ge blivande bostadsrättshavare information om föreningen och dess ekonomi. Förutsättningen för att upprätta en ekonomisk plan är att det måste finnas minst tre lägenheter i föreningens hus, avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Den ekonomiska planen ska vara försedd med intyg av två intygsgivare som är utsedda av Boverket. Av intyget ska bland annat framgå att de i planen lämnade uppgifterna är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar, samt att gjorda beräkningar är vederhäftiga och att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

## FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtal regleras i bostadsrättslagen och innebär att föreningen förbinder sig att upplåta en lägenhet till förhandstecknaren och förhandstecknaren förbinder sig att förvärva lägenheten av föreningen. Avtalet ska vara skriftligt och innehålla uppgift om parternas namn, den lägenhet som avses bli upplåten med bostadsrätt, beräknad tidpunkt för upplåtelsen, de beräknade avgifterna för bostadsrätten och, i förekommande fall, det belopp som lämnas i förskott. De beräknade avgifterna ska grundas på en kostnadskalkyl som granskats av två av Boverket utsedda intygsgivare. Om föreningen ska ta emot ett förskott måste föreningen dessutom ha tillstånd från Bolagsverket att ta emot ett sådant förskott. Ett sådant tillstånd får föreningen om det dels finns en intygsgiven kostnadskalkyl dels om föreningen har ställt betryggande säkerhet för återbetalning av förskott.

## FÖRSKOTT

Fungerar som en handpenning och betalas vid tecknande av förhandsavtal om föreningen har fått tillstånd från Bolagsverket att ta emot förskott.



## **GARANTI**

Är ett åtagande från entreprenören eller bostadsproducenten.

## **GARANTIBESIKTNING**

Garantibesiktning påkallas av beställaren som är bostadsrättsföreningen och ska genomföras inom två år från den godkända slutbesiktningen. Syftet med garantibesiktningen är att pröva förekomsten av fel som framträtt under garantitiden, det vill säga fel som vid slutbesiktningen inte märkts eller heller inte bort märkas. Under garantibesiktningen noterar besiktningsmannen både funktions- och skönhetsfel. Funktionsfel är fel som gör att lägenheten inte kan användas på avsett sätt och skönhetsfel kan till exempel vara att tapeten spruckit eller andra skador orsakade av fel i byggnadsmaterialet. Garantibesiktningen utförs av opartisk besiktningsman.

## **GARANTITID**

Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Se vidare under Garantibesiktning.

## **INSATS**

Är det belopp som man betalar till bostadsrättsföreningen i samband med upplåtelsen. Insatsens storlek framgår av den ekonomiska planen.

## **INTRESSEANMÄLAN**

Regleras inte i bostadsrättslagen. Jmfr bokningsavtal.

## **INTYGSGIVARE**

En person utsedd och registrerad av Boverket. Intygsgivarna kontrollerar att uppgifterna i kostnadskalkylen och den ekonomiska planen stämmer och att projektet är ekonomiskt hållbart på sikt. Syftet med granskningen är att förebygga bostadsprojekt som inte är ekonomiskt hållbara. Boverket utövar tillsyn över intygsgivarna.

## **KOSTNADSKALKYL**

Är en kalkyl över kostnaderna för projektet och är förstadiet till den ekonomiska planen. Kalkylen ska vara försedd med ett intyg av två av Boverket utsedda intygsgivare. För att kunna skriva förhandsavtal måste det finnas en intygsgiven kostnadskalkyl.

## **KÖPESKILLING**

Den summa som köpare och säljaren har överenskommit för bostaden.

## **LIKVIDAVRÄKNING**

Likvidavräkning är en avstämning av slutbetalningen till bostadsrättsföreningen. Avräkningen sker oftast i samband med tillträdesdagen. I likvidavräkningen finns alla uppgifter som rör betalningen, som till exempel tidigare erlagda förskott.

## **SLUTBESIKTNING**

När bostadsrättsföreningens hus är klart och färdigbyggt utförs en slutbesiktning eller entreprenadbesiktning. Slutbesiktningen är viktig inte minst för att parterna i sina avtal ofta hänvisar till den när det gäller juridiska frågor. Det är vid slutbesiktningen som leveranser och entreprenader blir formellt godkända. Med slutbesiktningen följer rättsverkningar och ansvaret för huset lämnas över till bostadsrättsföreningen. Besiktningsmannen ska på ett objektivt sätt undersöka om entreprenaden är utförd i överensstämmelse med parternas avtal.

## **TILLVAL BOSTADSRÄTT**

Bostadsrätten upplåts med en grundstandard avseende inredning och ytskikt. Ofta erbjuds du en möjlighet att göra egna personliga tillval till denna grundstandard för att kunna sätta din egen prägel på lägenheten. Tillvalen är förenade med en merkostnad för dig som bostadsrättshavare. Tillvalen diskuteras mellan dig som köpare och entreprenören och sedan ingår ni ett separat avtal om dessa tillval.

## **UPPLÅTELSEAVGIFT**

Är en särskild avgift som bostadsrättsföreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåts. En förutsättning är dock att stadgarna ger föreningen en sådan rätt.

## **UPPLÅTELSEAVTAL**

Upplåtelseavtalet tecknas mellan bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren och regleras i bostadsrättslagen. Avtalet ska vara skriftligt och innehålla uppgift om parternas namn, den lägenhet som upplåtelsen avser samt de belopp som ska betalas som insats och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift. För att upplåtelse av lägenheten ska kunna ske krävs att det finns en registrerad ekonomisk plan samt att bostadsrättshavaren är medlem i föreningen. Vidare krävs för att upplåtelse ska kunna ske att den slutliga kostnaden för föreningens hus har redovisats i den ekonomiska planen.

## **ÅRSAVGIFT**

Årsavgiften ska täcka föreningens driftskostnader som vatten, el, fastighetsskatt, löpande underhåll, skötsel av fastigheten, amorteringar etc. Utebliven betalning av årsavgift eller upprepade förseningar med betalning kan resultera i uppsägning av nyttjanderätten till bostadsrätten. Föreningen har rätt att ta ut dröjsmålsränta vid för sent inbetald årsavgift.

# JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE OCH KÖPARE AV NYPRODUCERAD BOSTADSRÄTT

## FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL I DIN AFFÄR

En fastighetsmäklares uppgift är att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed, allt i enlighet med fastighetsmäklarlagen som är en konsumentskyddande lagstiftning. Alla mäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen.

Mäklarens roll är att förmedla bostadsrätten mellan bostadsrättsföreningen och köparen. Det är bostadsrättsföreningen som köparen ingår bindande avtal med och som blir köparens motpart i affären. Byggbolaget är normalt den som initierar ett projekt och den som själv, eller genom ett s.k. systerbolag, genomför byggnationen. I många fall bildar också byggbolaget bostadsrättsföreningen som är den som ska upplåta (sälja) bostadsrätterna. Det är inte ovanligt att samma fysiska personer företräder både byggbolaget och bostadsrättsföreningen. Det är dock viktigt att vara införstådd med att bostadsrättsföreningen och byggbolaget är två skilda juridiska personer, med olika rättigheter och skyldigheter.

## UPPDRAGSAVTALET

Det lokala Fastighetsbyrån kontoret ingår ett uppdragsavtal med byggbolaget som initierat projektet och som omfattar ansvarig mäklare för respektive objekt. När bostadsrättsföreningen är bildad ska föreningen inträda som part i uppdragsavtalet.

När marknadsföringen av projektet påbörjas ska det tydligt framgå vem som är ansvarig mäklare för vilken lägenhet. Mäklaren ska kunna ge information till köparen om vem som är ansvarig bostadsproducent med uppgift om dess kontaktperson samt vilka som sitter i bostadsrättsföreningens styrelse och är föreningens kontaktperson.

## MÄKLARENS ERSÄTTNING

Uppdragsgivaren och mäklaren får komma överens om vad som ska gälla i fråga om mäklarens ersättning. Det finns inga fastställda taxor eller liknande. Mäklarens ersättning för arbetet utgår normalt som provision, vilken oftast bestäms till en viss procent av köpeskillingen. En mäklare har inte rätt att ta ut särskild ersättning för sina tjänster utöver den avtalade provisionen, om inte särskild överenskommelse träffats om just detta. Rätten till provisionen uppstår normalt när bostaden säljs till en köpare som mäklaren har anvisat under uppdragstiden. Oftast innehåller uppdragsavtalet en bestämmelse om en tidsbegränsad ensamrätt för mäklaren. Det är en skyddsregel för mäklaren som ger denne rätt till provision om bostaden säljs under ensamrättstiden även om mäklaren inte har anvisat köparen eller medverkat till överlåtelsen.

## OBJEKTSBESKRIVNINGEN

Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren tillhandahålla en tilltänkt köpare en skriftlig beskrivning av bostaden. Denna objektsbeskrivning ska enligt lagen innehålla vissa obligatoriska uppgifter, som bygger dels på uppgifter från offentliga register och dels på säljarens uppgifter. Det är viktigt att säljaren påpekar felaktigheter eftersom objektsbeskrivningen kommer att ingå i det underlag som ligger till grund för köparens beslut att köpa bostaden. Det är säljaren som ansvarar

gentemot köparen för de uppgifter som finns med i objektsbeskrivningen eftersom dessa, senare i affären, anses vara en del av förhandsavtalet/ upplåtelseavtalet. Om mäklaren däremot misstänker att någon uppgift är felaktig måste mäklaren givetvis kontrollera den och därefter rätta uppgiften.

Det är viktigt att objektsbeskrivning och annan marknadsföring återger projektet och den nyproducerade lägenheten på ett korrekt sätt, t ex ska aktuella reservationer om exempelvis planerade men ännu ej uppförda projektet framgå. Av objektsbeskrivningen och övrig marknadsföring ska det även framgå en tidsplan för när tillträde (inflyttningsdag) planeras.

Det är viktigt att komma ihåg att fastighetsmäklaren är den förmedlande länken mellan köparen och säljaren. Ansvaret för eventuella brister i en förmedlad nyproducerad bostadsrätt ligger därför normalt hos säljaren dvs. bostadsrättsföreningen, eller hos köparen, och inte hos den ansvarige mäklaren. Fastighetsmäklaren har ingen undersökningsplikt i vanlig mening. Mäklaren har däremot en skyldighet att upplysa köparen om sådant som mäklaren iakttagit eller annars känner till, eller som mäklaren med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka, om bostadsrättens skick som kan antas ha betydelse för en köpare.

## SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET

Säljaren har i vissa situationer ett ansvar att upplysa om sådana omständigheter eller fel säljaren känner till och borde inse/ förstå är av betydelse för en köpare. En förutsättning för sådant ansvar är dock att det är ett väsentligt fel eller avvikelser, dvs. något som köparen borde ha kunnat räkna med att bli upplyst om samt att säljarens underlåtenhet att upplysa köparen om felet eller avvikelserna kan antas ha inverkat på köpet.

## KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köplagen, som reglerar frågan om undersökningsplikt vid överlåtelse av bostadsrätt, är inte tillämplig vid upplåtelse från en bostadsrättsförening. Istället är det bostadsrättslagen som reglerar vad som gäller mellan bostadsrättsförening och köpare, t ex att föreningen ansvarar för att lägenheten är fullt brukbar för det avsedda ändamålet vid tillträdet.

Vid köp av en nyproducerad bostadsrätt är det praktiskt svårt att undersöka den faktiska bostaden innan köpet, eftersom bostaden ofta inte är byggd när bindande avtal undertecknas. Det ligger dock på köparen att undersöka omständigheter som i övrigt kan påverka bostaden, såsom planerade byggplaner för området, bostadsrättsföreningens ekonomi mm.

Inför inflyttningen gör en oberoende besiktningsman en besiktning av entreprenaden mellan bostadsrättsföreningen och byggbolaget för att kontrollera utförda arbeten, en s.k. slutbesiktning. Vid slutbesiktningen kontrollerar besiktningsmannen att byggnationen är fackmannamässig utförd och omfattar inte en kontroll av att t ex specifika tillval är av rätt modell. Köparen erbjuds ofta möjligheten att vara med och lämna synpunkter om t ex tillval vid ett besiktningstillfälle innan inflyttning och vid en uppföljande besiktning efter inflyttningen. Två år efter godkänd slutbesiktning görs ofta en garantibesiktning av en oberoende besiktningsman. Vid garantibesiktningen kontrolleras om det har framträtt fel under tiden mellan slut- och garantibesiktning.

## VEM ANSVARAR FÖR FEL?

Utgångspunkten är att bostadsrätten ska stämma överens

med vad som avtalats mellan parterna dvs. vad som framgår av förhandsavtal/upplåtelseavtal och dess bilagor såsom objektsbeskrivning, bofaktablad, ritningar m.m. Det är därför viktigt att köparen går igenom alla de handlingar som tillhandahålls i samband med att bindande avtal ingås. Enligt bostadsrättslagen ska lägenheten på tillträdesdagen vara i avtalsenligt skick och om annat inte är avtalat, ska lägenheten vara fullt brukbar för det avsedda ändamålet. I det fall rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättsföreningens bekostnad om inte styrelsen har gjort det efter tillsägelse. I det fall bristen inte kan avhjälpas utan dröjsmål eller om styrelsen efter tillsägelse underlåter att avhjälpa bristen, kan köparen ha rätt att säga upp avtalet och frånträda lägenheten om bristen är väsentlig.

Eftersom lägenheten inte är färdigställd när bindande avtal ingås har lägenheten, och övriga eventuella upplåtna utrymmen, inte varit föremål för kontrollmätning. Mindre justeringar kan komma att ske i lägenheten under byggnationen. Det kan till exempel handla om att hisschakt breddas eller förminsas, vilket kan påverka lägenhetens area. Det innebär att det kan förekomma en avvikelse mellan den i förhandsavtalet/upplåtelseavtalet angivna arean i förhållande till den färdigställda arean.

## REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Om köparen vill åberopa att bostadsrätten är felaktig ska köparen reklamera (framställa krav) till bostadsrättsföreningen. Reklamationen måste ske inom skälig tid efter det att köparen märkt, eller borde ha märkt, felet. Om köparen reklamerar för sent förloras i normalfallet rätten att kräva kompensation av säljaren. Anser bostadsrättsföreningen att det är ett entreprenadrättsligt fel får bostadsrättsföreningen i sin tur framställa sitt krav till byggbolaget.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMI

Det är viktigt att en köpare av en nyproducerad bostadsrätt tar del av kostnadsalkylen (vid förhandsavtal) och den registrerade ekonomiska planen, för att bilda sig en uppfattning om bostadsrättsföreningens framtida ekonomi. Om en bostadsrättsförening t ex har stora lån eller om underhållet av fastigheten är eftersatt kan detta i framtiden påverka månadsavgiften om exempelvis ränteläget förändras. Det är därför viktigt att köparen innan köpet försöker bedöma hur månadsavgiften kan komma att öka och om köparen har marginal att klara en sådan kostnadsökning. Det är viktigt att vara medveten om att kostnadsalkylen och den ekonomiska planen bygger på antaganden och att mindre avvikelser kan uppkomma när bostaden väl är klar.

## BUDGIVNING

Vid nyproduktion sker ofta ingen budgivning utan den nyproducerade bostadsrätten säljs till fast pris. Likt en förmedling på begagnatmarknaden är det säljaren, dvs. bostadsrättsföreningen som bestämmer vem försäljning ska ske till. Trots att bostadsrätten säljs till ett fast pris är mäklaren enligt fastighetsmäklarlagen skyldig att föra en förteckning över budet som ska överlämnas till säljaren och köparen när uppdraget är slutfört.

I det fall budgivning förekommer gäller följande. Bud är inte bindande för budgivaren och säljaren är inte tvungen att sälja till den som lagt det högsta budet. Inte heller måste säljaren förklara sitt val av köpare. Mäklaren ska föra en förteckning över alla bud som lämnats med kontaktuppgifter till budgivarna. Detta för att kunna säkerställa att budgivningen går till på ett korrekt sätt. Observera att denna anbudsförteckning endast lämnas ut till säljaren och köparen med hänsyn



till personuppgifterna däri. Mer information om detta finns i Fastighetsbyråns budgivningspolicy.

## KÖPARENS FINANSIERING

Det är viktigt att köparen har finansiella möjligheter att fullfölja köpet – för båda parter. Vanligtvis räcker ett skriftligt lånelöfte från bank, men observera att lånelöftet i princip alltid är villkorat av att inget förändras för köparen. Om köparen t ex förlorar sitt arbete kan banken återkalla lånelöftet. I övrigt förekommer det att banken villkorar lånelöftet av att köparen säljer sin nuvarande bostad. Tala med mäklaren om vilka förutsättningar du som köpare har för finansieringen av köpet.

## AVTALSTYPER M.M.

### ALLMÄNT

I samband med förmedling av nyproducerade bostadsrätter förekommer olika typer av avtal. Förhandsavtal och upplåtelseavtal regleras i bostadsrättslagen och tecknas mellan bostadsrättsföreningen och den som ska bli den första ägaren till en bostadsrätt. Bostadsrätter som upplåtits kan säljas vidare av bostadsrättshavaren genom ett överlåtelseavtal.

### BOKNINGSAVTAL/INTRESSEANMÄLNINGAR

Bokningsavtal/Intresseanmälningar tecknas mellan byggbolaget och den blivande köparen och är inte ett juridiskt bindande avtal om att få köpa bostaden. Det är vanligt att den blivande köparen betalar en bokningsavgift i samband med att bokningsavtalet undertecknas. Om den blivande köparen väljer att inte gå vidare med köpet har denne rätt att få tillbaka den inbetalade avgiften med eventuellt avdrag för en administrationskostnad. I det fall byggbolaget inte fullföljer projektet återbetalas hela avgiften.

### FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtal tecknas mellan bostadsrättsföreningen och förhandstecknaren (den blivande köparen) och regleras i bostadsrättslagen. Förhandsavtalet är för parterna juridiskt bindande vilket innebär att bostadsrättsföreningen är skyldig att upplåta (sälja) bostadsrätten till förhandstecknaren och förhandstecknaren är skyldig att köpa lägenheten. Det är bostadsrättsföreningen, och inte byggbolaget, som är förhandstecknarens motpart eftersom det är endast bostadsrättsföreningen som har rätt att upplåta bostadsrätten. När förhandsavtalet ingås ska det finnas en intygsgiven kostnadskalkyl. Intygsgivarna utses av Bolagsverket. I det fall ett förskott ska betalas måste bostadsrättsföreningen även ha ett tillstånd från Bolagsverket för att ta emot förskottet. Om en bokningsavgift har betalats vid ett tecknat bokningsavtal, ingår avgiften i förskottet och ska avräknas

### SÄRSKILDA VILLKOR I FÖRHANDSAVTALET

Det finns vissa valbara villkor i förhandsavtalet som kan ge parterna, eller en av dem, rätt att frånträda köpet. En situation är att förhandstecknaren vill kunna frånträda köpet om denne inte beviljas lån. Andra villkor som kan förekomma är att bostadsrättsföreningen villkorar köpet av att en angiven teckningsgrad är uppnådd dvs. att visst antal lägenheter ska bli sålda inom viss tid, för att förhandsavtalet ska bli bindande. Dessa så kallade svärvillkor är alltid tidsbegränsade och ambitionen är att de normalt ska upphöra att gälla efter relativt kort tid. Frågan om denna typ av villkor ska förekomma eller inte är en del av förhandlingen mellan säljaren och köparen.

### UPPLÅTELSEAVTAL

Upplåtelseavtalet tecknas mellan bostadsrättsföreningen och köparen och regleras i bostadsrättslagen. För att bo-

stadsrättsföreningen ska kunna upplåta lägenheten krävs att föreningen har en registrerad och intygsgiven ekonomisk plan. Om den slutliga byggkostnaden inte redovisas i den ekonomiska planen, eller på en föreningsstämma, krävs tillstånd från Bolagsverket att bostadsrättsföreningen får upplåta lägenheterna. Vid tidpunkten för upplåtelse ska bostadsrättsföreningen vara direkt ägare till föreningens fastighet.

I samband med att upplåtelseavtalet undertecknas blir köparen medlem i bostadsrättsföreningen. Med medlemskapet följer ett antal rättigheter och skyldigheter. Den främsta rättigheten är nyttjanderätten till lägenheten på obegränsad tid. De främsta skyldigheterna är att betala insats och upplåtelseavgift (priset för bostaden), månadsavgiften till bostadsrättsföreningen och att ansvara för lägenhetens inre underhåll och skötsel. Bostadsrättsföreningen har ansvar för det gemensamma och utvändiga underhållet av fastigheten och samtliga stamledningar.

### TILLTRÄDE

Tillträdet är när köparen får nycklarna och tillgång till den nyproducerade bostadsrätten och ska planeras till efter det datum som slutbesiktningen är genomförd. Det är inte ovanligt att slutlikvid erläggs någon dag innan tillträdet vilket avviker från hanteringen vid en vanlig bostadsaffär.

### BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning över dina personliga boendekostnader. Meddela mäklaren om du som köpare önskar en boendekostnadskalkyl.

### REKLAMATION TILL MÄKLAREN

Anser säljaren eller köparen att mäklaren har begått ett fel som orsakat en ekonomisk skada ska reklamationen ske (kravet framställas) inom skäligen tid efter det att säljaren eller köparen insett, eller borde ha insett, de omständigheter som reklamationen grundar sig på. Krav mot mäklare preskriberas normalt efter tio år. Reklamation och underrättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, till mäklaren eller till kontoret. Om köpare eller säljare önskar få ett ärende om skadestånd prövat görs detta i första hand av mäklarens ansvarsförsäkringsbolag efter att ett krav framställts mot mäklaren. Om köparen eller säljaren inte är nöjda med försäkringsbolagets beslut kan de begära att Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) överprövar försäkringsbolagets beslut, se frn.se. Om säljaren önskar få ett ärende om nedsättning av provision prövat görs detta i första hand hos FRN.

Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare i Sverige, pröva om mäklaren brustit i sina skyldigheter. FMI prövar inte frågor om skadestånd eller provision, se [www.fmi.se](http://www.fmi.se). Hos FMI kan du även finna mer information om bland annat mäklarens roll och fastighetsmäklartjänsten.

### TILLÄGGSTJÄNSTER

Som kund hos Fastighetsbyrån erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Mäklaren kan erhålla ersättning vid förmedling av tilläggstjänster. För t ex Hemnet Internetannonsering kan en enskild mäklare erhålla upp till 840 kr. Samtliga samarbetspartners och tjänster redovisas på [www.fastighetsbyran.se](http://www.fastighetsbyran.se).

### KUNDOMBUDSMAN

Om det är något du undrar över vad gäller din bostadsaffär vänder du dig till din fastighetsmäklare. Om du upplever att

du efter den kontakten fortfarande vill ha mer information och vägledning har Fastighetsbyrån även en funktion som heter Kundombudsman. Denna funktion är till för Fastighetsbyråns kunder som har fördjupade frågor kring sin bostadsaffär eller klagomål på fastighetsmäklartjänsten.

### FASTIGHETSBYRÅNS BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Information om hur Fastighetsbyrån behandlar dina personuppgifter och vilka rättigheter du har finns på [fastighetsbyran.se/integritetspolicy](http://fastighetsbyran.se/integritetspolicy)



## **FASTIGHETSBYRÅN VÄNERSBORG**

SUNDSGATAN 5 A  
462 21 VÄNERSBORG  
0521-610 00  
FASTIGHETSBYRÅN.SE/VANERSBORG  
ANSVARIG MÄKLARE JAN RUNDBERG  
0521-610 02, 0708-422363  
JAN.RUNDBERG@FASTIGHETSBYRÅN.SE