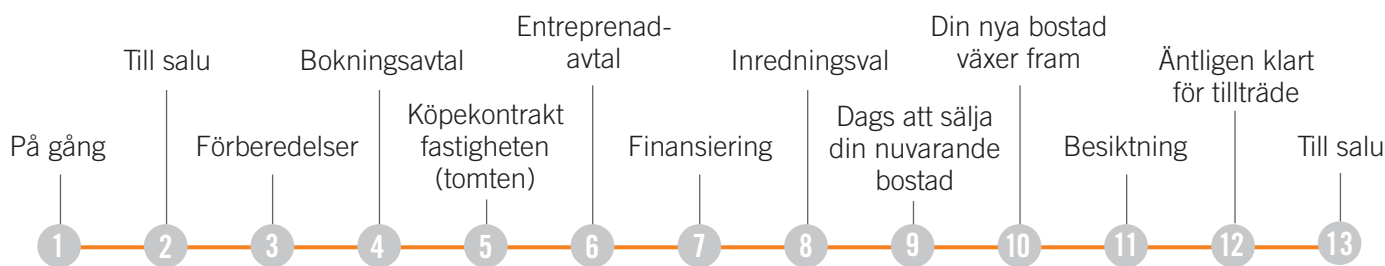


# Köpguide nyproducerat småhus



**Att köpa ett nyproducerat småhus innebär att köpekontrakt tecknas för tomten och ett entreprenadkontrakt för uppförandet av huset. Det innebär att man köper fastigheten (tomten) separat och låter en entreprenör bygga huset. Köparen blir lagfaren ägare till fastigheten och har möjlighet att styra över det framtida huset.**

## 1. På gång

Innebär att bostadsprojektet är i förberedelsestadiet inför kommande försäljning och byggnation.

Gör en intresseanmälan för projektet redan nu så kan du få mer information om planerna för projektet. Du kan också få information om du behöver göra något mer för att vara förberedd när försäljningen drar igång då det t.ex. hos vissa bostadsbyggare krävs att du är registrerad spekulant då det styr din eventuella köplats vid fördelning av bostäderna.

## 2. Till salu

När bearbetning av eventuella intresseregister är avklarade så erbjuds kvarvarande bostäder genom att publiceras på hemsidan. Nya byggprojekt brukar ofta presenteras i särskilda visningslokaler, antingen på mäklarens kontor eller i närheten av byggplatsen. Ta kontakt med ansvarig mäklare för att få information om hur försäljningen i aktuellt projekt går till.

## 3. Förberedelse

I detta skede rekommenderar vi att du har gått igenom din ekonomi och skaffat ett lånelöfte via din bank.

Vill du ha hjälp med en bankkontakt, fråga projektets ansvarige mäklare.

## 4. Bokningsavtalet

Bokningsavtal förekommer inte vid alla projekt. Bokningsavtalet används som en intresseanmälan i ett tidigt skede när bostadsutvecklaren först vill undersöka intresset på marknaden.

Vanligt är att du som köpare skall erlägga en bokningsavgift, ofta ett mindre belopp, i samband med att avtalet undertecknas.

Ett bokningsavtal är aldrig bindande men är det du som köpare som väljer att inte gå vidare och köpa bostaden så kan du förlora viss del av erlagd bokningsavgift.

## 5. Köpekontrakt fastigheten (tomten)

När beslut finns att sätta igång bostadsprojektet så träffar du ansvarig fastighetsmäklare och tecknar köpekontrakt för tomten. Köpekontraktet innehåller ofta ett villkor om att du skall teckna ett entreprenadkontrakt gällande husbyggnationen med en specifik husleverantör. Köpekontraktet kan även innehålla andra villkor om t.ex. bygglov eller finansiering. Köpekontraktet blir bindande när samtliga villkor är uppfyllda.

## 6. Entreprenadavtal

I Gällande köpet av huset så träffar du en representant från husleverantören och tecknar entreprenadavtal. Mäklaren ansvarar inte för upprättandet av entreprenadavtalet. Avtalet tecknas efter ABS 18, Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader.

## 7. Finansiering

Betalningsupplägget vid köp av nyproducerat småhus kan skilja sig åt beroende på villkor som ägare av tomten och husleverantören sätter upp. Ett byggnadskreditiv läggs vanligtvis upp för din blivande fastighet i den bank du väljer. Den ränta du betalar för ett byggnadskreditiv är högre än vanlig bolåneränta då bankens säkerhet anses sämre då huset är under uppförande. Du delbetalar för huset efter en s.k. "lyftplan" där det i entreprenadavtalet framgår hur mycket av huset som skall vara uppfört vid respektive betalning. När bygget är färdigt läggs byggnadskreditivet om till ett vanligt bolån.

## 8. Inredningsval

I många, men inte alla, bostadsprojekt erbjuds möjlighet att vara med och påverka inredningen i den nya bostaden. Valmöjligheterna och skillnaderna i kostnad varierar från projekt till projekt. Kontakta ansvarig mäklare eller husleverantören för att få information om hur det ligger till i aktuellt projekt.



