

## KÖPPROCESSEN

*Att köpa en bostadsrätt under nyproduktion skiljer sig från att köpa en redan uppförd villa, radhus eller lägenhet. Nedan har vi här punktats några av de viktigaste momenten du behöver känna till.*

### Intresseanmälan & platsvisning

Intresseanmälan till projekten görs via vår hemsida eller hos ansvarig fastighetsmäklare. Intresseanmälan är enkel att göra och utan förpliktelser. Vi kommer att hålla dig uppdaterad om aktuell status, information om bostäderna och kommande säljstart. Du får samtidigt ett försprång innan vi lanserar projektet på den öppna marknaden. Frågor & svar, platsvisningar och dylikt sköts av fastighetsmäklare. Här får du möjlighet till all information du önskar.

### Förhandsavtal

Avtalsskrivningen sker med ansvarig fastighetsmäklare. Där får du extra möjlighet att reda ut eventuella slutliga frågor inför ditt bostadsköp. I samband med avtalsskrivningen görs en delbetalning av handpenningen, beloppet varierar från projekt till projekt och framgår i försäljningsmaterialet (vanligtvis 100.000 SEK). Som underlag till förhandsavtalet finns en kostnadskalkyl intygsgiven av oberoende intygsgivare utsedd av Boverket. Vidare finns bygglov och startbesked för byggnationen.

### Tillvalsbeslut

Du får möjligheten att se materialprover och ställa dina frågor. Beslut om tillval ska ske senast inom sex veckor från signerat förhandsavtal - allt för att möjliggöra en god byggprocess.

### Löpande nyheter & platsbesök

Vi håller dig löpande uppdaterad med nyhetsbrev under projektets gång, för att du på bästa sätt ska kunna följa bygget av ditt framtida hem på så nära håll som möjligt. Om det under tiden för byggnationen eller mellan nyhetsuppdateringarna uppstår frågor eller funderingar finns vi självklart här för att besvara dem.

### Upplåtelseavtal

Ett drygt kvartal före inflyttning tecknas upplåtelseavtalet och vid denna tidpunkt betalar du handpenning för bostaden och blir medlem i bostadsrättsföreningen. Din inflyttningsdag bestäms i upplåtelseavtalet. Handpenning uppgår till 10% av den totala köpeskillingen, och den del som är betald vid förhandsavtalet räknas av. Som grund för upplåtelseavtalet ligger intygsgiven ekonomisk plan.

# KÖPPROCESSEN, FORTSÄTTNING

Att köpa en ny bostad skiljer sig från att köpa en redan uppförd villa, radhus eller lägenhet. Nedan har vi här punktat några av de viktigaste momenten du behöver känna till.

## Slutbesiktning av oberoende besiktningsman - välkommen med

I slutskedet av bostadsbyggnationen genomförs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman för att säkerställa att allt är klart inför din inflyttning. Till slutbesiktningen kallas byggherren, den ansvarige entreprenören och fastighetsmäklaren. Vi bjuder även in dig som köpare att närvara, vilket är ett gyllene tillfälle för dig att komma in i ditt nya hem för första gången, och att få ta del av besiktningen. Eventuella anmärkningar som görs på slutbesiktningen åtgärdas av entreprenören.

## Slutbetalning och tillträde

I god tid innan din inflyttning kommer fastighetsmäklaren att skicka ut en inbjudan till tillträdet, som oftast sker på fastighetsmäklarens kontor. I samband med tillträdet sker slutbetalningen och du erhåller samtidigt nycklarna till ditt nya hem. Detta sker strax före inflyttningsdatum.

## Inflyttning

Dagen du väntat på är här, det är dags för inflyttning! På inflyttningsdagen ska du inte behöva tänka på något annat än just din inflytt. När du erhållit nycklarna är dom dina att använda; välkommen hem!

## Garantibesiktning

Två år efter tillträdet sker en garantibesiktning av bostaden. I god tid innan får du som innehavare av bostaden en inbjudan till garantibesiktningen som, precis som slutbesiktningen, genomförs av en oberoende besiktningsman. Besiktningsanmärkningar vid garantibesiktningen åtgärdas enligt överenskommen tidsplan.

# EN TRYGG AFFÄR

Att köpa ett nytt hem är för många den största affären som görs i livet. Viggsö Bostad säkrar ditt bostadsköp till en tryggare och mer säker investering.

## Byggnation

Viggsö Bostad tecknar Totalentreprenadskontrakt ABT06 enbart med beprövade byggföretag och entreprenörer. Till detta tecknas även försäkring för färdigställandeskydd som extra försiktighetsåtgärd. Utöver byggentreprenörens totalansvar sker löpande kontroller genom hela byggprocessen. Dels av oberoende och certifierad kvalitetsansvarig och dels av byggprojektledare från Viggsö Bostad. Allt för att förebygga fel och att säkerställa att bostaden blir som det är tänkt - in i minsta detalj.

## Garantier och besiktningar

Byggentreprenören ställer ut garantier - ansvar 10 år, arbete 5 år och produkter minst 2 år. Allt räknat från godkänd slutbesiktning. Innan tillträde sker slutbesiktning av din bostad av auktoriserad oberoende besiktningsman. Vi ser att ni är med vid denna besiktning - detta är ett transparent avstamp. Efter två år sker en uppföljande besiktning för att säkerställa att inga fel har uppträtt, och om så skulle vara blir dessa åtgärdade.

## Bostadsrättsföreningens grund

Viggsö Bostad samarbetar med de främsta bostadsrättsbildarna för att skapa en förening med god ekonomi och väl utformade stadgar. Detta för att ge en god grund till då de boende ska ta över styrande av föreningen. Kostnadskalkylen och de ekonomiska planen granskas och godkänns av två oberoende intygsgivare, utsedda av Boverket.

## Försäljningsgaranti

Viggsö Bostad garanterar månadsavgiften för eventuella osålda bostäder under sex månader, och därefter köper Viggsö Bostad dessa. Därmed säkerställs att eventuella osålda bostäder inte kommer att påverka föreningens ekonomi.

## Räntegaranti

Viggsö Bostad garanterar räntenivå i föreningslånet under de första 36 månaderna, läs vidare i kostnadskalkylen och/eller den ekonomiska planen.