

Att köpa ny bostadsrätt av HSB

– så här går det till

Medlemskap

Eftersom HSB ägs av sina medlemmar har bosparare och medlemmar förtur till nyproducerade bostäder. Medlemskapet ger också förmåner hos våra samarbetspartners. Det kan vara allt från försäkringar och nöjen till tidningar och målarfärg.

Intresseanmälan

Intresseanmälan sker via vår hemsida eller till HSBs olika regionföreningar. Informationsutskick med ritningar, prisuppgifter och annan viktig information skickas till dig i samband med försäljningsstart. HSB kontaktar dig när det är dags att välja lägenhet. Som bosparare och medlem har du alltid förtur vid tilldelningen.

Bokningsavtal

När du bestämt dig för att köpa en lägenhet tecknas ett bokningsavtal och en bokningsavgift betalas in. Bokningsavgiften är en del av den totala insatsen. När 30% av lägenheterna är tecknade skrivs ett förhandsavtal.

Förhandsavtal

Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan köparen och bostadsrättsföreningen. I samband med förhandsavtalet betalas ytterligare en summa i förskott. Den summan varierar mellan olika projekt men kan uppgå till 100 000 kr, och är även den en del av den totala insatsen. HSB ställer säkerhet för förskotten hos Bolagsverket. Kostnadskalkyl visar på preliminära kostnader för föreningen och de olika bostäderna. Det är ett lagkrav och den granskas av två av Bolagsverket godkända intygsgivare.

Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtal tecknas när en ekonomisk plan är klar. Den ekonomiska planen innehåller upplysningar för bedömning av föreningens ekonomi som granskas av intygsgivare och registreras hos Bolagsverket. Vid upplåtelseavtalet, som brukar skrivas cirka 6 månader före inflytt,

betalas 10% av insatsen. Resterande del av insatsen betalas strax före tillträde.

I samband med att upplåtelseavtal skrivs blir du medlem i HSB om du inte redan är det.

Inredningsval

– här är du med och utformar din framtida bostad. HSB erbjuder flera olika val, både kostnadsfria och mot tillägg. HSBs nyproduktion har alltid en bra grundstandard, men det går också att göra tillval, exempelvis när det gäller köksluckor, kakel och golvmaterial. Du får hjälp av inredningssäljare med personlig rådgivning. Eventuella tillval betalas separat. Ofta erläggs en handpenning vid beställningstillfället och resten i samband med tillträdet, men det varierar i olika projekt. Se vilka villkor som gäller i det enskilda projektet.

Slutbesiktning

Slutbesiktning görs av en oberoende besiktningsman innan du flyttar in i din nya bostad. Slutbesiktningen regleras mellan bostadsrättsföreningen och entreprenören och du som köpare är part i förfarandet enbart vad avser dina eventuella tillval. Syftet med slutbesiktning är att kvalitetssäkra entreprenadens utförande ställt mot gällande handlingar, lagar och byggtoleranser. Eventuella fel och avvikelser dokumenteras och dessa skall normalt åtgärdas av entreprenören inom två månader från verkställd slutbesiktning. Vissa typer av fel kan dock komma att åtgärdas senare. Som ägare till lägenheten kommer du att kallas till denna slutbesiktning.

Inflyttning

Inflyttning – du får besked om inflyttningsdatum minst tre månader i förväg. HSB planerar inflyttningen noggrant för att underlätta för dig.

I anslutning till tillträdesdagen betalar du resterande del av insatsen.

Kvalitetssäkring – En tid efter inflyttning undersöker

Fortsätter på nästa sida



HSB hur nöjd du är med ditt nya boende och hur du upplever att försäljning, kontakten med HSB och inflyttning mm har fungerat.

Under garantitid

Garantitiden är fem år. Strax innan garantitidens utgång har bostadsrättsföreningen rätt att kalla till en garantibesiktning. Entreprenören är skyldig att åtgärda eventuella fel som uppkommer under garantitiden som denne anses ansvarig för. Fel som inte är av större betydelse ska åtgärdas senast i samband med garantibesiktningen och större fel ska åtgärdas snarast. Du som bostadsrättshavare ansvarar för att anmäla fel i din bostad till felanmälan, som i sin tur ansvarar för att vidarebefordra dessa och påtala fel i fastigheten. För att tidigarelägga åtgärdandet av fel som eventuellt uppkommer under garantitiden utförs även en så kallad tvåårsbesiktning.

Tvåårsbesiktning

Ungefär två år efter inflyttningen görs en andra besiktning av en opartisk besiktningsman. Tvåårsbesiktningen gäller fel som har inträffat under garantitiden fram till denna tidpunkt och som entreprenören anses ansvarig för.

HSBs Trygghetsgaranti

För dig som köper en ny bostadsrätt från HSB lämnas en trygghetsgaranti till bostadsrättsföreningen som innebär en större trygghet, än vad lagen kräver.

- HSB köper in lägenheter som är osålda inom 3 månader efter inflyttningen i bostadsrättsföreningens hus.
- HSB köper in återlämnade lägenheter från bostadsrättsföreningen.
- Trygghetsgarantin gäller under 7 år efter inflyttningen i bostadsrättsföreningens hus.

Sammantaget innebär trygghetsgarantin att HSB garanterar att din bostadsrättsförening inte lider ekonomisk skada pga uteblivna insatser, upplåtelseavgifter eller årsavgifter om lägenheter blir osålda eller återlämnade.

Bostadsrättsföreningen

1. HSB tillsätter en styrelse som tar ansvar för bostadsrättsföreningens administration och ekonomi under byggtiden och fram till att de boende tar över. Vid den första stämman efter inflyttning utses två ledamöter och en suppleant till styrelsen i din bostadsrättsförening.
2. Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB vilket innebär att den får professionell hjälp och stöd. Medlemskapet ger bostadsrättsföreningen möjlighet att ställa krav och påverka HSB.
3. I alla HSB bostadsrättsföreningar finns det en HSB ledamot som ger stöd och kunskap till föreningens styrelse.
4. HSB utser en professionell revisor med särskild kunskap om bostadsrättsföreningar.
5. Som medlem i HSB har du och din bostadsrättsförening rätt att ta del av en mängd gemensamma avtal för inköp av produkter och tjänster. Det kan vara allt från försäkringar, bonära tjänster så som städning till tidningar och målarfärg.
6. HSB erbjuder ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning. När vi bygger har vi i åtanke att vi ska förvalta fastigheten vilket gör att vi är särskilt måna om att bygga med hög kvalitet. Vi har lång erfarenhet, vilket bidrar till en ständig utveckling av Det goda boendet i HSB. ■

