



BYTA BOSTAD



HSB – där möjligheterna bor

KÖPA BOSTADSRÄTT

När du köper en bostadsrätt köper du nyttjanderätten till bostaden. Bostadsrätten räknas som lös egendom och köps i befintligt skick enligt Köplagen. Här är några saker att tänka på:

EKONOMISK PLAN OCH STADGAR

Hur ser föreningens kostnader ut de första tre åren? I stadgarna får du reda på vilka skyldigheter och rättigheter föreningen och du som enskild bostadsrättshavare har mot varandra.

DISKUTERA MED SÄLJAREN

Red ut eventuella oklarheter i den ekonomiska planen eller den tekniska beskrivningen. Ställ alla frågor du kan komma på. Även om sådant som ligger i framtiden, till exempel hur bostadsrättsföreningen ställer sig till omstruktureringar i lägenheten?

INSPEKTERA LÄGENHET OCH KRINGUTRYMMEN

Är det mycket insyn? Finns det döda ytor som inte kan användas till något? Låter det mycket utifrån? Finns det vindsförråd eller källarförråd? Finns det försäkringar mot inbyggda fel?

SKAFFA EN SKRIFTLIG BESKRIVNING AV BOSTADSRÄTTEN

Den kan behövas som bevis, om man skulle hamna i en tvist med mäklaren efter köpet. Man bör även spara den kostnadskalkyl som mäklaren är skyldig att göra.

SÄKERSTÄLL ATT DU FÅR LÅNA

Lånelöftet garanterar inte att du får låna. Så säkerställ med banken att du verkligen kommer att få låna innan du betalar handpenning och skriver på.



Läs mer på www.hsb.se

SÄLJA BOSTADSRÄTT

KÖPA ELLER SÄLJA FÖRST?

Om du köper först är det risk att du inte får lägenheten såld till det pris du önskar och blir stående med dubbla kostnader. Om du säljer först vet du vilka pengar du har att köpa ny lägenhet för men risken är att du inte har någonstans att flytta in.

När du köper en nyproducerad lägenhet av HSB är du dock alltid försäkrad mot dubbla boendekostnader. Vi erbjuder dessutom ersättningslägenhet i mån av tillgång.

REDO ATT VISAS UPP?

Inför fotografering och visningar bör du ta bort personliga saker och städa noga. Reparera mindre fel, men försök inte att dölja något.

FEL OCH BRISTER?

Du är alltid skyldig att upplysa köparen om eventuella fel och brister i lägenheten. Köparen har undersökningsplikt, det vill säga skyldighet att informera sig om lägenhetens skick.

ÖVERLÅTELSEN

Kontakta din långivare och meddela att du ska sälja. Upprätta ett köpeavtal när du och köparen är överens om priset. Där måste stå att köpet är giltigt först efter att köparen är godkänd som medlem i bostadsrättsföreningen. Du ska också anmäla till föreningen att du ska sälja lägenheten.



HSB – där möjligheterna bor