

Solfjädersn – Steninge

Så går det till

När du köper en äganderätt i Solfjädersn är det lika enkelt som att köpa en bostadsrätt – men med alla de fördelar som kommer med att köpa en friköpt tomt och bostad. Vi vill göra det så enkelt som möjligt för dig och därför behöver inte du tänka på många av de delar som det vanligtvis innebär att vara byggherre, som till exempel bygglov, projektledning eller administration. Men till skillnad från att köpa en bostadsrätt äger du din bostad, inte bara rätten att nyttja den. Det ger dig många fördelar, som till exempel att du har större frihet om du vill renovera, bygga om eller bygga ut och att du inte tar hänsyn till en bostadsrättsförenings stadgar och regler.

Nedan får du ta del av information om vad det innebär att köpa en äganderätt i Solfjädersn, vad som kommer att ske framöver och hur det går till.

Säljstart	Från och med säljstart har du möjlighet att boka din nya bostad. Ansvarig mäklare är din kontaktperson genom hela försäljningsprocessen och du har möjlighet att ta del av allt säljmaterial och information om projektet. Du är välkommen att kontakta mäklaren om du vill boka en visning ute på plats i området eller om det dyker upp frågor.
Bokning	Innan köpeavtal och entreprenadkontrakt kan tecknas används ett bokningsavtal. Bokningsavtalet tecknas hos ansvarig mäklare som blir din kontaktperson genom försäljningsprocessen. I samband med att du bokar din bostad betalas en bokningsavgift på 25 000 kr och du får en preliminär tid för kontraktsskrivning, produktionsstart och tillträde.
Startbesked	Startbesked betyder att kommunen har gett godkännande att starta byggnationen av din nya bostad. Startbesked sker när bygglovet är godkänt i samband med det tekniska samrådet. Du behöver inte göra något inför eller i samband med bygglov, tekniskt samråd eller startbesked – allt detta samordnas av projektgruppen (marksäljare , byggentreprenör och arkitekt) på förhand så du får en startklar tomt vid köpekontrakt.
Säljkrav	När vi har fått startbeskedet och säljkravet är uppfyllt bjuds du in till mäklarens kontor för kontraktsskrivning. Säljkravet uppfylls när samtliga bostäder är bokade.
Kontraktsskrivning	Kontraktsskrivning sker på mäklarens kontor, en inbjudan kommer att skickas ut till dig i god tid. Vid kontraktsskrivning kommer två avtal tecknas. Det första avtalet är ett tomtavtal som reglerar att du köper tomten av marksäljaren . När du har skrivit på tomtavtalet har

du rätt att bli lagfaren ägare av din tomt. Det andra avtalet är ett entreprenadkontrakt som reglerar att byggtreprenören kommer att uppföra hela byggnationen på din tomt utifrån säljhandlingarna som tagits fram. Dessa avtal tecknas samma dag och är villkorade av varandra. Det betyder att det ena avtalet blir giltigt när det andra är undertecknat, och vice versa. Avtalen är bindande, det betyder att du behöver ha finansieringen ordnad och medta ett uppvisande av erhållet bygnadskreditiv som ges av din bank. I samband med kontraktsskrivning får du en definitiv produktionsplan och betalningsplan.

Produktionsstart & under produktionen

Efter kontraktsskrivning kan produktionen av din nya bostad påbörjas. Under produktionen kommer du ha kontakt med byggtreprenörens bygglidare för frågor och samordning. Du kommer bli inbjuden till möten och platsbesök under produktionen.

Slutbesiktning

När byggnationen av din bostad är färdigställd kommer du bli kallad till en slutbesiktning. Besiktningen utförs av en oberoende besiktningssman som kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även en representant från byggtreprenören. Alla eventuella besiktningsspunkter kommer att sammanställas i ett protokoll till dig och byggtreprenören.

Slutsamråd

När slutbesiktningen är godkänd kommer du bli kallad till ett slutsamråd med kommunen. Vid slutsamråd kan slutbesked ges, det betyder att kommunen godkänner byggnationen. Det är först när slutbesked har givits som tillträde kan ske.

Tillträde

Tillträde sker när slutbesked har givits. Det betyder att tomten och bostaden överlämnas till dig och att du kan flytta in i ditt nya hem. I samband med tillträde kommer du få en bopärm med drift- och skötselråd om din nya bostad.

Besiktningsspunkter

Alla eventuella besiktningsspunkter ska vara åtgärdade av byggtreprenären inom två månader från slutbesiktning.

Reklamation & ärenden

Eventuella frågor, reklamationer och felanmälningar anmäls till byggtreprenören. Instruktioner för detta kommer att finnas i bopärmen du får i samband med tillträde. Läs igenom dina drift och skötselråd innan du vänder dig till byggtreprenören. Utöver drift- och skötselråd finns även en FAQ med vanliga frågor och svar som snabbt kan hjälpa dig vid frågor som uppstår som nyinflyttad.

Tvåårsbesiktning

Det är normalt att ett hus rör på sig och ibland kan sprickor uppstå mellan exempelvis tak och vägg. Inom två år har du därför möjlighet att beställa en garantibesiktning för en sista besiktningsskontroll.

Övrigt

Mäklare

Mäklaren är anlitad av marksäljaren för att hantera förmedlingen av bostäderna. Mäklaren ska ta tillvarata både köparens och säljarens intresse. Uppgifter i objektbeskrivning härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en så kallad boendekostnadskalkyl, kan du be ansvarig mäklare om en skriftlig sådan.

Byggentreprenad

Derome Husproduktion AB utför totalentreprenad av din bostad och är din avtalspart från att du tecknar entreprenadavtal vid kontraktskrivning. Från kontraktskrivning kommer Derome vara din kontaktperson. Du kommer att vara ansvarig byggherre, vilket ställer krav på att du till exempel deltar på slutbesiktningen.

Tomtägare & byggherre

I samband med kontraktskrivning köper du din tomt av Tulip som är [marksäljare](#). Fram till kontraktskrivningen agerar Tulip byggherre, det innebär att de till exempel ansvarar för inlämning av bygglovsansökan och för att förbereda marken. När du skrivit köpeavtal på tomten och entreprenandörkontrakt blir du ansvarig byggherre och har rätt att bli lagfaren ägare av tomten. För att bli registrerad som lagfaren ägare behöver du även pantbrev och lagfart, din mäklare och bank hjälper dig med detta.

Arkitekt

Bostäderna i Solfjädersn är ritade av arkitekterna på Blooc.

Kontakt

Vid frågor, vänligen kontakta ansvarig mäklare från Riksmäklaren i Uppsala på nedanstående kontaktuppgifter.

Ulrika Löof, Reg. Fastighetsmäklare

Telefon: 0702–01 43 93

Mail: ulrika.loof@riksmaklaren.se