

Ordlista

Boendekostnadskalkyl

Erbjuds av mäklaren. Avsedd att göra köparen uppmärksam på de ekonomiska åtaganden som köpet av bostaden innebär.

Bostadsrätt

Bostadsrätt är en upplåtelseform där medlemmar i en bostadsrättsförening äger rätten att nyttja en bostadslägenhet i obegränsad tid under förutsättning att man följer de förpliktelser man har mot föreningen.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en form av ekonomisk förening och har som ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter till medlemmarna med bostadsrätt utan tidsbegränsning.

Byggherre

Bygger bostäder, kan vara initiativtagare till nybildade bostadsrättsföreningar.

Förhandsavtal

Skriftligt avtal som innebär en överenskommelse mellan bostadsrättsföreningen och köparen avseende en framtida överlåtelse av bostadsrätten. I samband med avtalet inbetalas även ett förskott som sedan avräknas din slutbetalning.

Garantibesiktning

Ska genomföras inom två år från den godkända slutbesiktningen. Under garantibesiktningen noterar besiktningsmannen både funktions och skönhetsfel som uppstått eller kommit fram under garantitiden. Garantibesiktningen utförs av en opartisk besiktningsman.

Insats och upplåtelseavgift

Det belopp som köparen betalar till bostadsrättsföreningen i samband med köpet av en nyproducerad bostadsrätt. Insatsens och upplåtelseavgiftens storlek framgår i kostnadskalkylen och i den ekonomiska planen.

Intresseanmälan

Vid marknadsföring av ett nytt projekt finns det oftast en möjlighet att göra en intresseanmälan. Man får då tillgång till att få mer detaljerad information om projektet från byggherren eller mäklarna.

Intygsgivare

Intygsgivarna kontrollerar att uppgifterna i kostnadskalkylen och den ekonomiska planen stämmer och att projektet är ekonomiskt hållbart på sikt. Intygsgivaren är utsedd och registrerad av Boverket.

Kostnadskalkyl

En preliminär och förenklad ekonomisk plan. Kostnadskalkylen ska intygas av två intygsgivare men behöver inte registreras hos Bolagsverket. En sådan kalkyl måste vara tillgänglig för dig innan du tecknar ett förhandsavtal.

Slutbesiktning

När huset är klart och färdigbyggt utförs en slutbesiktning. Det är vid slutbesiktningen som leveranser och entreprenader blir formellt godkända. Besiktningsmannen undersöker om entreprenaden är utförd i överensstämmelse med parternas avtal. Efter slutbesiktning lämnas ansvaret över till bostadsrättsföreningen.

Stadgar

Stadgarna redogör för vilka regler som gäller för föreningen och för utövande av medlemskap.

Stomvisning

I den mån byggplatsen tillåter anordnas det en stomvisning för köparna. Syftet med detta är att ge en försmak av det blivande huset. Om det är möjligt låter man även köparna gå in i sina egna lägenheter.

Säljstart

Vid säljstart presenteras projektet/bostäderna mer detaljerat. Nu finns möjlighet att teckna ett förhandsavtal för en bostadsrätt. I detta läge är det bra att se över sin finansiering och ta kontakt med sin bank.

Tillval bostadsrätt

Köpare av bostadsrätter kan erbjudas att göra särskilda personliga tillval på sina lägenheter för att skapa en egen prägel. Detta diskuteras mellan köpare och entreprenören som därefter skriver separata avtal för tillvalen.

Upplåtelseavtal

Det avtal som tecknas mellan föreningen och bostadsrättshavaren om upplåtelse av en bostadsrättslägenhet. I samband med tecknande av upplåtelseavtal blir köparen formellt medlem i bostadsrättsföreningen.

Årsavgift

Årsavgiften ska täcka föreningens driftkostnader, exempelvis vatten, el, fastighetsskatt, skötsel och amorteringar. Utebliven/försening med betalning av årsavgift kan resultera i uppsägning av nyttjanderätten till bostadsrätten. Årsavgift betalas normal månadsvis med 1/12, av den anledningen pratar man oftare om månadsavgift.