

DIGITAL SÄLJSTART

STEG FÖR STEG - SÅ GÖR DU DIN KÖPANMÄLAN

Den 1 oktober kl. 18.00 öppnar vi köpanmälan på Ängsrosens hemsida. Genom att skicka in en köpanmälan får du din köplats, som avgör i vilken ordning du erbjuds att köpa en lägenhet i Ängsrosen.

När du startar din köpanmälan öppnas en digitala enkät - tidpunkten för när du öppnar enkäten blir din digitala kölapp. Du har nu din köplats och kan i lugn och ro fylla i enkäten med dina kontaktuppgifter och dina lägenhetsval.

1

KÖPANMÄLAN ÖPPNAR

På Ängsrosens hemsida räknar vi ner till att köpanmälan öppnar. Nedräkningen börjar ca 1 dygn i förväg och hittas högst upp på hemsidan.

Kl. 18.00 slår nedräknaren om till en tydlig knapp som talar om att köpanmälan är öppen. Genom att klicka på knappen startar du din köpanmälan. Ett formulär öppnas och du har nu fått din digitala kölapp.

2

FYLL I FORMULÄRET

Fyll i formuläret i lugn och ro, du har redan din kölapp och har 30 minuter på dig att slutföra din köpanmälan. Fyll i dina personliga uppgifter och välj vilka lägenheter du vill prioritera.

Om du är hyresgäst hos Stena Fastigheter idag så har du förtur. Kryssa i så fall i rutan för *Jag är hyresgäst hos Stena Fastigheter idag*. Köpanmäklare med förtur sorteras ut och hanteras separat av ansvarig mäklare.

3

VÄLJ LÄGENHETER

Du kan välja upp till 5 lägenheter som du är intresserad av att köpa. Prioritering 1 är ditt första val, prioritering 2 är ditt andra val och så vidare. Dina prioriteringar berättar för mäklaren vilka lägenheter du är intresserad av att köpa. Din köplats avgör sedan vilken lägenhet du erbjuds att köpa.

Om lägenheterna som du valt har bokats av köpanmäklare som är före dig i kön så kontaktas du och erbjuds möjligheten att boka en annan lägenhet i projektet.

4

BEKRÄFTA DINA VAL

När du fyllt i alla uppgifter så skickar du in formuläret. En bekräftelse på att köpanmälan är mottagen syns på skärmen och ett bekräftelsemejl skickas till din angivna e-postadress.

5

KÖPANMÄLAN STÄNGER

Kl. 21:00 den 1/10 stänger köpanmälan. Nu hanteras listan med alla inkomna köpanmälningar av ansvarig mäklare.

Listan sorteras efter den turordning som köpanmälningarna inkommit. Stena Fastigheters anställda och hyresgäster har förtur och hamnar därför först i turordningslistan, den inbördes ordningen avgörs av tidpunkten för köpanmälan.

Notera att köpanmälan inte binder dig till de specifika lägenheterna du angivit, den fungerar som ett hänvisning till mäklaren om vilka lägenheter som du önskar bli erbjuden.

6

ERBJUDANDE OM KÖP

Inom 1-2 veckor kontaktas du av ansvarig mäklare via telefon, sms och mejl. Du behöver finnas tillgänglig och återkomma skyndsamt för att behålla din plats i kön. Alla köpanmäklare rings i turordning och erbjuds köp av lägenhet.

När mäklaren kontaktar dig är det fördelaktigt om du har lånelöfte eller bevis på finansiering klart. Om du väljer att köpa en lägenhet så tecknas ett bokningsavtal som styrker att den valda lägenheten är reserverad av just dig.

Bokningsavtalet skrivs sedan om till ett bindande förhandsavtal, detta sker inom 1-2 månader efter bokning.

KÖPPROCESSEN

Att köpa bostadsrätt är en av livets största affärer och det kan dyka upp många frågor. För oss på Stena Fastigheter är det viktigt att du som köpare är så trygg som möjligt och därför finns både vi och mäklarna tillgängliga under hela köpprocessen. Här sammanfattar vi hur det går till, steg för steg. Hör gärna av dig om du har frågor!

1

INTRESSE OCH BOKNING

Du går på visningar, pratar med mäklare, och hittar till slut den perfekta lägenheten som du vill ska bli ditt nya hem. Då är det dags att skriva under ett bokningsavtal. Du betalar en bokningsavgift om 25 000 kr som fungerar som en delbetalning av själva köpesumman, vilket reserverar bostaden för dig. Om avgiften inte betalas in inom angiven tid är avtalet inte längre giltigt och din reservation av bostaden försvinner.

2

FÖRHANDSAVTAL

När kostnadskalkylen, som ligger till grund för förhandsavtalet, är klar så är det dags för nästa steg – teckna förhandavtal. Avtalet är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Till detta avtal ska ditt skriftliga lånelöfte vara en bilaga. I samband med tecknandet av förhandsavtalet betalas ett förskott om 75 000 kr till bostadsrättsföreningen. Förskottet fungerar som en delbetalning av själva köpesumman.

3

LÖPANDE INFORMATION

Du får löpande information via mejl under byggtiden och välkomnas även till ett informationsmöte när det närmar sig inflyttning. Då går vi igenom allt praktiskt inför inflyttningen och du kan ställa frågor om bostaden och området.

4

UPPLÅTELSEAVTAL

När inflyttningen närmar sig och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket ska du teckna ett så kallat upplåtelseavtal. Det innebär att du får rätt att använda lägenheten efter tillträdesdagen. I samband med tecknandet betalas 10 procent av bostadens pris, med avdrag för det tidigare inbetalda beloppet.

5

DATUM FÖR INFLYTTNING

De tider vi anger i avtal och broschyrer är preliminära. Definitiv tillträdesdag meddelas i samband med tecknandet av upplåtelseavtalet.

6

ETT FÖRSTA BESÖK OCH BESIKTNING

Innan tillträdesdagen bjuder vi in dig att besöka din nya bostad. Vid detta tillfälle finns en oberoende besiktningsman på plats, så att du kan ställa frågor om bostaden och besiktningens processen. Själva slutbesiktningen sker dock vid ett senare tillfälle och regleras mellan bostadsrättsföreningen och Stena Fastigheter. Syftet är att kvalitetssäkra entreprenaden och säkerställa att din bostad är godkänd när du får tillträde.

7

ÄNTLIGEN FLYTTDAGS!

I god tid innan tillträdesdagen får du information om vad du har kvar att betala och hur du gör. På tillträdesdagen ska hela summan vara betald, även första månadsavgiften. Då får du även nycklarna!

8

EFTER INFLYTTNING

Stena Fastigheter sammansätter den första styrelsen i bostadsrättsföreningen, en så kallad interimstyrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen i upp till ett år efter godkänd slutbesiktning av fastigheten. Du kommer att kallas till en föreningsstämma där en ny styrelse, bestående av föreningens medlemmar, röstas fram av er boende. Efter det tar den nya styrelsen över.

9

TVÅ ÅR SENARE

Två år efter inflyttningen går besiktningsmannen igenom eventuella felanmälningar och tar beslut om åtgärd, en så kallad tvåårsbesiktning.
