



# DEXTER

## NÖTHAGEN

BOSTADSRÄTTER  
FRÅGOR & SVAR (FAQ)



**MAISON FORTE**  
*Det personliga fastighetsbolaget*



Samhällsbyggnadsbolaget



**Svensk  
Fastighetsförmedling**

## 2. Vad är ett bokningsavtal?

Ett bokningsavtal är ett **icke-juridiskt bindande avtal** där du reserverar en specifik lägenhet mot en **bokningsavgift** (vanligen 10–25 000 kr).

Det ger dig ensamrätt att gå vidare till nästa steg (förhandsavtal).

Bokningsavgiften:

- betalas till projektutvecklaren eller mäklarens klientmedelskonto
- återbetalas normalt vid avbokning minus en administrativ avgift (om sådan finns)



## 1. Vad innebär en intresseanmälan?

En intresseanmälan är helt **förutsättningslös och ej bindande**. Den innebär att du anmäler ditt intresse för projektet och får löpande information om priser, planlösningar, bostadsval och tidplan. Du har ingen förtur, men blir kontaktad vid säljstart.



## 3. När blir köpet bindande?

Först när du tecknar **förhandsavtal** blir processen mer formell, då blir du förhandsmedlem i bostadsrättsföreningen. Köpet blir **juridiskt bindande först vid tecknandet av upplåtelseavtal**, vilket sker när byggnationen kommit längre och föreningen kan upplåta lägenheterna med bostadsrätt.





## 4. Vad är ett förhandsavtal?

Ett förhandsavtal tecknas innan lägenheten är färdigställd. I avtalet ska följande information finnas enligt bostadsrättslagen:

- beräknad tidpunkt för upplåtelse
- preliminär insats och månadsavgift
- bostadens preliminära storlek
- ekonomisk plan eller kostnadskalkyl

## 5. Vad är ett upplåtelseavtal?

Detta är det **bindande avtalet** där bostaden formellt upplåts med bostadsrätt.

Här fastställs:

- slutlig insats
  - månadsavgift
  - eventuella förändringar sedan förhandsavtalet
- När detta är signerat är du juridiskt bunden att fullfölja köpet.



MAISON FORTE

## 6. Hur finansierar jag köpet av en nyproduktion?

Du behöver ett **lånelöfte** inför säljstart och inför upplåtelse. Bankerna hanterar nyproduktion något olika, men vanligt är:

- lånet betalas ut först vid tillträde
- byggnadsperioden påverkar inte räntan förrän inflytt
- vissa banker erbjuder särskilda erbjudanden för nyproduktion





MAISON FORTE

## 7. Hur fungerar betalningen?

Vanligt upplägg:

1. **Bokningsavgift** betalas vid bokningsavtal
2. **Handpenning** (ofta 10 %) betalas vid förhandsavtal eller i samband med upplåtelseavtal
3. **Slutbetalning** sker på tillträdesdagen



## 8. Vad händer om projektet blir försenat?

Förseningar är vanliga i nyproduktion. Köparen har rättigheter enligt bostadsrättslagen om inflyttning kraftigt avviker från den avtalade preliminära tidpunkten.

Ofta gäller:

- mindre förseningar berättigar inte kompensation
- större förseningar kan ge rätt att häva förhandsavtalet

## 9. Kan jag göra egna tillval eller ändringar?

Normalt erbjuds tillval såsom:

- materialval (kök, golv, badrum)
- vissa planlösningjusteringar (om möjligt i tidigt skede)

Tillval görs inom angiven period och faktureras separat eller läggs på slutsumman enligt utvecklarens rutiner.

DEXTER



Bilderna är inspirationsbilder. Avvikelser i  
Z utförande, material och utformning kan förekomma





## 10. Ingår parkeringsplats eller förråd?

Det varierar.

I regel:

- **förråd** ingår i bostadsrätten
- **parkering** hyrs separat eller säljs som enskilda platser (kö eller separat avtal)

Information ges i projektets prislista.

## 11. Vad ingår i månadsavgiften?

Vanligt innehåll:

- värme
- vatten
- gemensam el
- sophantering
- fastighetsförvaltning
- amortering/ränta på föreningens lån

Egen hushållsel, bredband och försäkring tillkommer oftast.



## 12. Hur bestäms föreningens ekonomi?

Föreningens ekonomi baseras på:

- kostnads kalkyl inför förhandsavtal
- ekonomisk plan inför upplåtelse
- projektets produktionskostnader

Föreningens lån, driftskostnader och avgiftsnivåer presenteras av projektutvecklaren.



## 13. Hur går tillträdet till?

Tillträde sker när bostaden är klar och slutbesiktigad.

Processen omfattar:

1. Besiktning
2. Slutbetalning
3. Nyckelutlämning
4. Inflytt



## 14. Vad gäller kring garanti och ansvar efter inflytt?

- Efter 2 år genomförs första garantibesiktningen, då åtgärdas brister från produktionen som kan ha upptäckts i efterhand
- Efter 5år genomförs sista garantibesiktningen. Då åtgärdas kvarstående brister från produktionen
- Många produkter och utföranden som ingår i er bostad har garantier som sträcker sig över 10år

## 15. Teknisk specifikation för bostadsrätterna?

Utvecklaren har tagit fram en teknisk specifikation för byggnaden vilket ni kan ta del av genom att kontakta mäklaren eller utvecklaren.

Ni kan även hitta beskrivningen på: [www.maisonforte.se](http://www.maisonforte.se)

## KONTAKT



**Maison Forte**

0155-20 20 50

[intresse@maisonforte.se](mailto:intresse@maisonforte.se)

[www.maisonforte.se](http://www.maisonforte.se)



## KONTAKT MÄKLARE



**Kristin Mordal Spaarf**  
Fastighetsmäklare

0155- 20 95 76  
[kristin.mordal-spaarf@svenskfast.se](mailto:kristin.mordal-spaarf@svenskfast.se)



**Mohammed Mouaid**  
Fastighetsmäklare

0155-20 95 89  
[mohammed.nykoping@svenskfast.se](mailto:mohammed.nykoping@svenskfast.se)

 Svensk  
Fastighetsförmedling

**Svensk  
Fastighetsförmedling  
Nyköping**

0155-20 95 86

Bagaregatan 21  
611 31



**DEXTER**

**NÖTHAGEN**

BOSTADSRÄTTER

**FRÅGOR & SVAR (FAQ)**

 **MAISON FORTE**  
*Det personliga fastighetsbolaget*

 **SBB**

Samhällsbyggnadsbolaget

 **Svensk  
Fastighetsförmedling**