

Frågor och svar – bra saker att känna till vid köp av en bostadsrätt

Vad innebär begreppet ”förhandsavtal” när man köper en bostadsrätt?

Ett förhandsavtal ingås mellan bostadsrättsföreningen och köparen. Det är ett bindande avtal som innebär att bostadsrättsföreningen är skyldig att upplåta en viss lägenhet i föreningen till köparen och även att köparen är skyldig att köpa lägenheten.

Vad innebär begreppet ”upplåtelseavtal”?

Upplåtelseavtal ingås mellan bostadsrättsföreningen och köpare. Det innebär att lägenheten upplåts till köparen som också då blir medlem i föreningen. I upplåtelseavtalet anges tid för inflyttning.

När blir man medlem i bostadsrättsföreningen?

När man ingår ett upplåtelseavtal. Då får man även besked om inflyttningstid.

Kan man hoppa av avtalen om man ångrar sig?

Avtalen som tecknas mellan köparna och bostadsrättsföreningarna är bindande. Man kan inte bara lämna ett avtal om man ångrar sig. Men det har hänt att vi till exempel skjutit på inflyttningsdatum för att köparna ska hinna sälja sin nuvarande bostad. När det varit möjligt har även köpare erbjudits en mindre lägenhet som de lättare kunnat finansiera. Ibland har vi även kunnat hjälpa köparna i relationen med banken.

Hur vanligt är det att köpare vill hoppa av sitt lägenhetsköp?

Det är förhållandevis ovanligt. Ibland kommer bostadsrättsföreningen överens med köparen om att tillträda en mindre lägenhet. Eller så kommer köparen överens med sin bank.

Vissa menar att förhandsavtalens giltighet är oklart?

Det stämmer att det finns olika tolkningar. Det finns ett flertal ärenden, som ligger i domstol för att få ett avgörande. Dessa ärenden gäller inte bara av Peab initierade bostadsrättsföreningar. Vi tycker det är bra att frågorna prövas av domstol så att branschen får klara regler att följa. Sverige behöver en långsiktig bostadspolitik med bred politisk förankring som skapar förutsägbarhet för både byggföretag, bostadsrättsföreningar, köpare och kreditmarknaden, och som fungerar både i uppåtgående och i vikande marknad.

Finns det redan idag några domar som visar vad som gäller?

Ja, det finns ett flertal domar i Tingsrätten. Den absoluta majoriteten av dessa stödjer den tolkning vi gör, och förhandsavtalen är giltiga och skall följas. Det gäller till exempel bostadsrättsföreningen VIP-logen i Arenastaden i Solna. De som tecknat förhandsavtal är alltså enligt Tingsrätten skyldiga att fullfölja sina lägenhetsköp.

Har Peab på något sätt förändrat sitt sätt att jobba med avtal under de senaste åren?

Vi är flera stora aktörer som har tagit ett branschinitiativ för att, i brist på tydlig lagstiftning, etablera en branschstandard som vi kallar ”Trygg Bostadsrättsförening” och som tagits fram i syfte att underlätta för köpare. Och där är vi t ex ännu tydligare med vad som gäller runt inflyttning. Målet är att alla våra bostadsrättsföreningar som byggts med start 2019 ska ha denna kvalitetsstämpel.

Läs mer på www.tryggbostadsrattsmarknad.se

Köpare skriver avtal flera år innan bostäderna ska vara klara. Varför?

Bostadsrättsföreningen behöver teckna bindande avtal i ett tidigt skede. De måste sälja ett visst antal lägenheter innan bygget kan startas. Annars får föreningen inga lån av banken och det blir inga nya lägenheter. Men med hjälp av ”Trygg Bostadsrättsförening” tror vi att det kommer att bli enklare för köparna att känna sig tryggare sin lägenhetsaffär fast den sker i ett tidigt skede.

Vart kan man vända sig om man vill få veta mer om hur ett lägenhetsköp går till?

På vår hemsida finns mer information om hur det går till att köpa lägenhet. I Peab Bostads nya kampanj ”Tillsammans hittar vi hem” finns också en serie filmer där influencern Johanna Nordström på ett enkelt sätt visar hur det går till att köpa en bostadsrätt.

Läs mer på <https://peabbostad.se/bostadsrattsskola/>