



Från tomtkö till färdigt drömboende

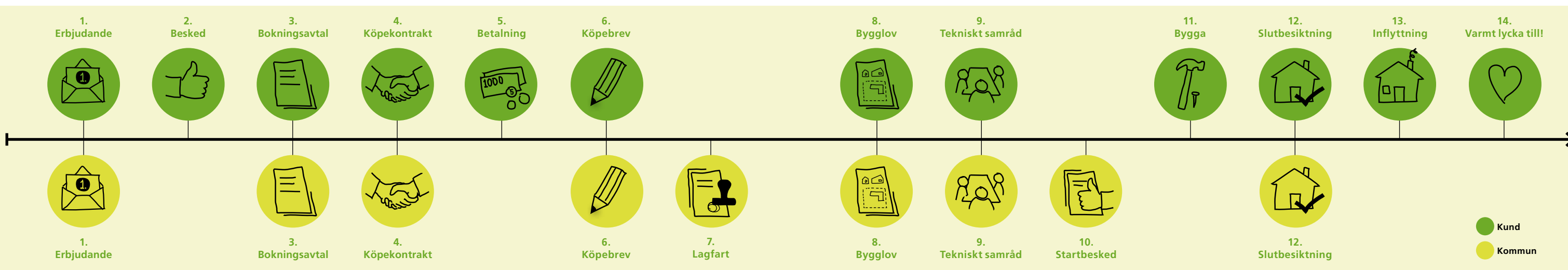
BYGG DITT NYA HEM I MARIESTAD



Vägen till ditt drömboende i Mariestad!

Står du i tomtkö och drömmer om att komma igång och bygga? Eller har du redan fått erbjudande om att köpa en tomt och vill veta mer om processen?

I den här foldern har vi samlat mycket av det du behöver veta för att vara trygg på vägen till ditt drömhus. Lycka till på din resa!



FRÅN ERBJUDANDE TILL INFLYTTNING – 14 STEG TILL DIN DEL AV MARIESTAD

1. Erbjudande

När du har nått längst fram i tomtkön får du erbjudande om att köpa en tomt. Väntetiden i kön varierar beroende på hur många tomter vi släpper och hur stort intresset är. Men när det är din tur har du säkert många funderingar.

Skicka gärna dina frågor med e-post till dromlage@mariestad.se eller boka en träff med oss via samma e-postadress.

2. Besked

Inom en viss tid vill vi ha besked om du är intresserad av tomten. Tackar du nej går erbjudandet vidare till nästa i kön. Du behåller då din plats i kön. Ett ja är inte bindande – du kan ångra dig i ett senare skede.

Vissa kommunala tomter säljs via mäklare istället för via tomtkön. Då ser processen delvis annorlunda ut.

3. Bokningsavtal

När du har tackat ja tecknar vi ett bokningsavtal. Avtalet är inte bindande, snarare en tidsbegränsad bokning av tomten och en handling som visar att du har en tomt att bygga på. Den kan vara bra att ha i kontakten med banker, husleverantörer, arkitekter och liknande. Om du vill sälja din nuvarande bostad är det också dags att kontakta en mäklare.

Har du redan bestämt dig för att bygga och vet vad du vill ha? Då hoppar vi över bokningsavtalet och skriver köpekontrakt (se punkt 4) direkt.

På dromlagemariestad.se finns exempel på bokningsavtal.

4. Köpekontrakt

När bokningsavtalet löper ut, eller tidigare om du vill, skriver vi ett köpekontrakt. Detta är den formella handlingen för köpet – här finns alla villkor med. Kontraktet är bindande för oss som säljare, men inte för dig som köpare. Du kan alltså backa från köpet om du av någon anledning skulle behöva det.

På dromlagemariestad.se finns standardexempel på köpekontrakt.

5. Betalning

Senast en månad innan du ska börja bygga ska du betala din tomt. Det görs som en vanlig inbetalning,

oftast med hjälp av din bank. Först här är köpet definitivt från din sida.

Tänk på att du från och med köpet ska betala fasta kostnader för exempelvis vatten/avlopp och fastighetsskatt.

6. Köpebrev

Så snart din betalning kommit in till kommunen tecknar vi ett så kallat köpebrev. Köpebrevet undertecknas av båda parter och fungerar som ett kvitto på fullbordat köp. Antingen skickar vi hem köpebrevet till dig för påskrift, eller så träffas vi och undertecknar det tillsammans.

7. Lagfart

Lagfarten är bevisat på att du äger fastigheten. För att få lagfart måste

köpebrevet skickas in till Lantmäteriet. När du köper en tomt av Mariestads kommun ordnar vi det åt dig. Du får sedan ett lagfartsbesked från myndigheten direkt hem i brevlådan.

8. Bygglov

Om du inte redan gjort det är det nu hög tid att söka bygglov. Det gör du via e-tjänsten mittbygge.se, där du loggar in med e-legitimation. Bygglovet anger hur du får utforma och placera ditt hus. Se din bygglovshandläggare som en resurs redan tidigt i processen, han eller hon hjälper dig gärna! I bygglovet hantearas husets utformning och placering.

Du kan också söka bygglov i ett tidigare skede. Att få sitt bygglov

beviljat tar sällan längre än tio veckor efter att alla handlingar kommit in. Om du köpt ett nyckelfärdigt hus från någon husleverantör, eller på annat sätt tar hjälp av konsult, kan det vara så att de tar hand om bygglovsprocessen åt dig. Observera att du inte får börja bygga förrän fyra veckor efter beslutsdatum!

9. Tekniskt samråd

Efter att bygglovet beviljats får du kallelse till ett möte för tekniskt samråd. Information om detta och vilket underlag du behöver ta fram skickas med ditt bygglov. Samrådet innebär i korta drag en genomgång av hur huset ska byggas så att de tekniska kraven uppfylls. Observera

att du själv ansvarar för att boka ett möte med byggnadsinspektören.

10. Startbesked

När alla handlingar finns redovisade får du ett startbesked. Denna handling behöver du för att få börja bygga.

11. Bygga

Äntligen dags att börja bygga! Denna process ser olika ut beroende på om du väljer att bygga själv, har köpt en totalentreprenad eller något däremellan.

Från och med att du betalat tomten har du två år på dig att bygga klart ditt hus. Dröjer det längre riskerar du att få betala vite. Bestämningen finns för att skapa trevliga områden utan obebyggda tomter.

12. Slutbesiktning

När allt är färdigbyggt gör kommunen en slutbesiktning. Där kontrolleras att huset byggts enligt bygglovet.

13. Inflyttning

Dags att flytta in! Tänk på att anmäla sophämtning, ordna fiberabonnemang och annat som behövs i ett hushåll. Om du är ny i Mariestad behöver du kanske också ansöka om förskoleplats, hitta dina favoritföreningar eller teckna dig för en båtplats i stadens mysiga hamn?

14. Varmt lycka till!

Nu kan livet i din alldeles egen del av Mariestad börja. Vi hoppas att du ska trivas riktigt bra!

MARIESTADSPAKETET

När du köper en tomt av Mariestads kommun betalar du ett paketpris, där det mesta du behöver ingår. Det underlättar både köprocessen och din planering.

Det här ingår i tomtpriset:

- Bygglov
- Nybyggnadskarta
- Utstakning
- Gatuanslutning
- VA- anslutning till tomtgränsen
- Elanslutning till tomtgränsen
- Fiberanslutning till tomtgräns
- Plankostnad

Drömmer du också om din del av Mariestad? På drömlagemariestad.se kan du läsa mer om hur du ställer dig i tomtkö och hur kön fungerar.

Har du frågor eller vill komma i kontakt med oss av andra anledningar? Gå gärna in på www.drömlagemariestad.se och kika, eller e-posta till dromlage@mariestad.se. Välkommen att höra av dig!