



Roger Sixtensson, Libo, Fanny Ardesjö och Stefan Alm, Egeryds

Information för framtida hussäljare

Publicerad: 27 november 2013

Författare: Christer Karlsson

Till en informationsträff under tisdagskvällen hade Mäklarhuset och Nordea bjudit in de som stod inför ett bostadsbyte från villa till lägenhet. De nyproducerade alternativen dröjer minst ett år sa Roger Sixtensson, Libo. Det kan också vara nödvändigt att inför en försäljning ordna med en besiktning av husets kondition och energiförbrukning berättade Tomas Strand från Svensk Kvalitetssäkring.

Mäklarhusets och Nordeas informationsträff under tisdagskvällen handlade om bostadsbyte och riktade sig i första hand till de villaägare som står i begrepp att sälja sitt hus för att istället byta till annat boende inom Lindesberg.

Kvällen inleddes med att Libo:s VD Roger Sixtensson berättade om de byggprojekt som planeras. Närmast i tid ligger att bygga om Strandsskolans huvudbyggnad. Blir det ingen ny överklagan så räknar man med att komma igång med de elva lägenheterna

redan till vintern. Inflyttning kan då ske någon gång under tredje kvartalet nästa år. Framtiden för de två huskroppar som var tänkt att nyproducerat samtidigt med ombyggnaden av skolan är fortfarande mycket osäker. Här har fortfarande kommunen och länsstyrelsen helt skilda uppfattningar om utförande och utseende av de tänkta husen.

Samtidigt letar också Libo en tomt för att kunna uppföra ett eller kanske två par/radhus. Här räknar man med inflyttning också under nästa år, bara man lyckas hitta en plats att bygga på.

Vid Åkilsbacken är det planerat för två höghus. Så snart som möjligt under nästa år vill man komma igång på allvar. Det är tänkt att man bygger ett hus i taget, när det första huset är fullt med hyresgäster påbörjas produktionen av nästa, som då kan stå klart ett halvår senare. Vardera av husen kommer innehålla 31 lägenheter.

Om inte länsstyrelsen har något att erinra mot ett bygga där nuvarande brandstationen är beläget kommer det finnas ett antal fräscha lägenheter på den platsen för inflyttning hösten 2016.

Också Egeryd fanns på plats under kvällen för att berättade om sina planer. Här har man ännu inte några byggnationsbeslut utan skissar ännu så länge på olika alternativ. Bland annat visades skisser på hur en eventuell ombyggnad från kontor till lägenheter skulle kunna se ut i lokalerna där Vasselhyttan Taxi och Beauty Harmoni hittills bedrivit verksamhet. Egeryds har också skissat på att bygga lägenheter inom kvarteren Rosen och Gösen.

Lämpligt med husbesiktning innan försäljning



Tomas Strand Svensk Kvalitetssäkring, Karin Gustafsson Mäklarhuset och Zlatko Savic Nordea

Tomas Strands företag Svensk Kvalitetssäkring i Örebro är specialister på husbesiktningar. En besiktning är en byggteknisk undersökning av byggnader och görs för att fastslå fastighetens fysiska skick. Även om det inte är lag på att man som hussäljare genomför en så kallad överlåtelsebesiktning inför en försäljning är det något som rekommenderas. Ofta blir det bättre betalt samtidigt som den minskar risken för obehagliga överraskningar i framtiden. Sett ur ett köparperspektiv är det också säkrare att slå till om det finns en besiktning samtidigt som en besiktning till viss del uppfyller den undersökningsplikt som enligt lagen åligger köparen.

De fel och brister som upptäcks noteras och parterna blir då medvetna om att de finns. För säljaren minskar då risken för att i framtiden hamna i tvist med köparen om det som vanligtvis kallas dolda fel. För ett eventuellt dolt fel ansvarar säljaren i tio år. Vill man i framtiden helt slippa ett ekonomiskt bakslag för dolda fel bör man överväga att teckna en försäkring som täcker den typen av fel.

Till skillnad från en överlåtelsebesiktning är det lag på att alla fastigheter som säljs ska ha en energideklaration. Den syftar till att redogöra för fastighetens energiförbrukning och vilka åtgärder som kan effektivisera energiförbrukningen. En energideklaration ska finnas med i allt försäljningsmaterial inför en försäljning, och den får då inte vara äldre än tio år.

<https://lindenytt.com/nyheter/information-for-framtida-hussaljare/>