

# Unga och bostaden: stigande räntor och dolda fel stressar unga

Länsförsäkringar har ställt frågor till unga om hur de finansierar och tänker kring sitt boende i undersökningen Unga och bostaden. När vi frågade om deras oro inför köpet svarade nästan hälften att de blir stressade av tanken på stigande räntor och dolda fel. Men det finns ju enkla knep för att minska oron. Länsförsäkringars privatekonom Emma Persson ger dig tips och råd inför köpet

-Det finns flera sätt att minska oron för stigande räntor. Dels behöver du räkna efter noga före köpet så att du vet var din smärtgräns går. När köpet väl är gjort kan du välja att binda åtminstone en del av lånet så att du har större koll på ränteutgifterna. Du kan också fortsätta att spara till en räntebuffert så att du har pengar tillgängligt om räntekostnaderna skulle stiga. Glöm inte heller att trygga din ekonomi på andra sätt, till exempel genom att vara medlem i en a-kassa och ha en inkomstförsäkring om din inkomst överstiger taket för a-kassan, säger Emma Persson, privatekonom på Länsförsäkringar.

– Du som säljare är ansvarig för dolda fel på den sålda lägenheten i två år från att den nya ägaren flyttat in. Som köpare har du en långtgående undersökningsplikt gällande lägenhetens skick, säger Emma Persson, privatekonom på Länsförsäkringar och skickar med några tips;

**Utvärdera om det handlar om dolt fel.** Skador och fel på din bostadsrätt som du som köpare inte hade kunnat upptäcka vid köpet, trots att du uppfyllt din undersökningsplikt, kallas ofta för dolda fel. Fukt, mögel, elfel och skadedjur är sådant som kan ligga dolt. Felet ska dock inte vara förväntat utifrån bostadsrättens skick och ålder.

**Din undersökningsplikt.** Innebär att du själv eller med hjälp av besiktningsman bör undersöka bostadsrätten du är intresserad av för att försäkra dig om dess skick innan du skriver under överlåtelseavtalet. Det kan innebära att du spolrar i kranar, tändar och släcker lampor, testar att ugnen fungerar, kollar i köksskåp och lyfter på tavlor.

**Ställ frågor direkt till säljaren och mäklaren.** Bedömer du att du uppfyllde din undersökningsplikt inför köpet och att du heller inte har fått några upplysningar som pekat mot felet, då handlar det antagligen om ett dolt fel. Du bör dock först också kontrollera att det inte står något om dolda fel i ditt köpeavtal. Det förekommer friskrivningsklausuler som innebär att säljaren inte tar ansvar för dolda fel, men dessa är oftast förenade med sänkt pris.

**Anmäl felet till din bostadsrättsförening.** Vet du inte helt säkert hur ett fel uppkommit bör du alltid också anmäla det till din bostadsrättsförening. Din förening är ansvarig för drift och underhåll av fastigheten. Beror vattenskanan i ditt badrum på felaktigt kopplade vattenledningar i det badrum som installerades när huset byggdes, då är det antagligen bostadsrättsföreningen som är ansvarig för felet och inte säljaren.

*De fyra tipsen kommer från Bostadsjuristerna.*

## Om undersökningen

Novus har genomfört 1022 intervjuer bland personer 20 – 40 år i september 2020. Deltagarfrekvensen bland de inbjudna är 60%. Undersökningen är genomförd via

webb-intervjuer i Novus slumpmässigt rekryterade panel.



**För ytterligare information kontakta:**

Emma Persson, privatekonom på Länsförsäkringar. Tel. 076 -109 27 30  
Länsförsäkringars pressjour. Tel. 08-588 418 50