

GarBo



Från husdröm till drömhus

Ska du äntligen förverkliga din husdröm? Grattis!

Låt oss på GarBo hjälpa dig att skapa ett tryggt byggprojekt. Vi har lång erfarenhet av säkra husprocesser och har tagit fram flera försäkringar och tjänster som du behöver för att ditt projekt ska bli så bra som möjligt.



Dröm

Vilken tomt?

Vilket hus?

Bygglov

Byggstart

1

Kontrollansvarig

Inför bygglovsansökan är det dags att boka kontrollansvarig.

2

Färdigställandeförsäkring

Innan husbygget börjar behövs en Färdigställandeförsäkring som s

3

Nybyggnadsförsäkring

4

Slutbesiktning

5

Tvåårsbesiktning



Checklista för en säker byggprocess

- ✓ Var påläst! Hitta information hos kommunen, i dialogen med din husleverantör och fråga dina privata kontakter.
- ✓ Få koll på ditt ansvar som byggherre och välj en kontrollansvarig du har förtroende för.
- ✓ Se till att få med allt viktigt i entreprenadkontraktet. Använd mallarna Allmänna Bestämmelser för småhus-entreprenader (ABS), och Allmänna Avtalsvillkor (AA22) för materialleveranser.
- ✓ Skaffa de försäkringar du behöver och ta dig tid att förstå hur de fungerar.
- ✓ Besikta huset! En besiktning är viktigt för att du ska veta att du fått vad du har beställt och är också en kvalitetsstämpel för ditt hus.

Husbygge

Inflytt

Två år senare

Framtid

skydd om något händer byggföretaget.

I god tid innan bygget avslutas är det dags att teckna försäkring mot byggrelaterade skador. Giltig i 10 år!

När huset är klart bör du göra en slutbesiktning för att kontrollera att huset är byggt fackmässigt och enligt kontraktet.

Avsluta reklamations tiden för huset med en besiktning så att eventuella nya fel kan upptäckas eller avhjälpas.

Vilka försäkringar behöver jag?

Med rätt försäkring säkerställer du att du får det skydd du behöver till rätt pris, och undviker problem som kan uppstå om du råkar ut för en skada och försäkringsskyddet inte är anpassat till gällande lag- eller avtalskrav. GarBo har följande försäkringar:

- **Färdigställandeförsäkring** gäller under byggtiden och uppfyller kraven på det skydd som är obligatoriskt enligt lagen om färdigställandeskydd. Ersättning betalas med upp till 10 % av kontraktssumman för de extra-kostnader som kan uppstå om den entreprenör som ska utföra bygget går i konkurs, eller om du har rätt att häva avtalet på grund av väsentlig försening, och du tar in en annan entreprenör för att slutföra projektet.
- **Nybyggnadsförsäkring** täcker kostnader för att åtgärda skador orsakade av byggfel i 10 år från godkänd slutbesiktning.



Kontrollansvarig

Hos oss kan du boka en kontrollansvarig som hjälper dig att se till att ditt byggprojekt uppfyller kraven och att arbetet utförs enligt de regelverk som finns. Alla våra kontrollansvariga är certifierade.

Anlita en certifierad kontrollansvarig

När du valt ditt hus och ska göra en bygglovsansökan måste du, enligt plan- och bygglagen, ha en kontrollansvarig som hjälper dig se till att projektet uppfyller Boverkets byggregler. I de flesta fall behöver du i din bygglovsansökan ange vem som är kontrollansvarig för ditt byggprojekt. I vissa fall måste din kontrollansvarig också skriva på ansökan, så kontrollera vad som gäller i din kommun.

Detta gör kontrollansvarig:

- Hjälper dig att upprätta kontrollplanen.
- Följer upp kontrollarbetet under byggtiden.
- Finns vid din sida i kontakten med kommunen.
- Bevakar att byggnadsnämndens krav på tillsyn och kontroll uppfylls.



Våra partners

Bokar du en certifierad kontrollansvarig hos GarBo får du en erfaren och tekniskt kunnig specialist med god kännedom om vilka fel som kan uppstå under byggprocessen, och hur du undviker dessa.

Vi handplockar våra kontrollansvariga och kan därför lova att din kontrollansvarig är både proffsig och serviceinriktad.

- Läs mer och boka din kontrollansvarig på garbo.se/sv-se/bygga-hus



Färdigställandeförsäkring

Innan husbygget sätter igång behöver du ett färdigställandeskydd så att du kan känna dig trygg under hela byggtiden. Det är en säkerhet för dig om företaget du anlitat till exempel går i konkurs under projektets gång.

När kontrakten är påskrivna är det dags att teckna färdigställandeförsäkring. Med försäkringen kan du få ersättning för de extra kostnader som uppstår om din byggare (entreprenören) eller din leverantör inte kan slutföra arbetet enligt kontraktet. Försäkringen uppfyller kraven enligt lagen om färdigställandeskydd och gör det möjligt för dig att ta in en ny byggare för att få huset klart.

Du kan få ersättning med upp till tio procent av kontraktssumman. Det betyder att om du till exempel bygger ett hus för två miljoner kronor kan du få upp till 200 000 kronor i ersättning för att slutföra arbetet.

Att teckna försäkring

Färdigställandeförsäkring har ingen självrisk. Hur mycket just din försäkring kostar avgörs av

byggtiden, kontraktssumman och byggföretagets ekonomiska ställning. Teckna din försäkring genom att fylla i information om ditt projekt på <https://www.garbo.se/sv-se/alla-forsakringar/fardigstallandeforsakring>.

Kom ihåg att kolla med din husleverantör först. Många husleverantörer har redan tänkt på försäkring åt dig och har inkluderat den i priset.

Försäkringens omfattning

Försäkringen omfattar de kontrakt (entreprenad-avtal och leveransavtal) som tagits med i tecknandet av försäkringen. Den gäller från och med den dag som försäkringsbrevet utfärdas och fram till att arbetet har godkänts vid slutbesiktningen.

• Läs fullständiga villkor och för- och efterköpsinformation på [garbo.se](https://www.garbo.se)

Bra att veta inför byggstart

1.

Betala aldrig i förskott

Förskottsbetalningar som gjorts till byggföretag (entreprenör) eller leverantör omfattas inte av försäkringen om företaget går i konkurs. Betala bara för arbete som är utfört och material som är levererat.

2.

Försäkringen ska tecknas innan samrådet

Du behöver ha ditt färdigställandeskydd klart inför det tekniska samrådet så att du kan få ditt startbesked. Kom ihåg att teckna försäkringen i god tid!

3.

Håll inne del av betalningen

Genom att hålla inne minst tio procent av kontraktssumman tills huset är godkänt vid slutbesiktning har du ett påtryckningsmedel mot byggaren om vissa delar lämnats ofärdiga.

Nybyggnadsförsäkring

Innan bygget avslutas är det hög tid att teckna Nybyggnadsförsäkring, ett tioårigt skydd för dig om det uppstår fel och skador som orsakats av felaktigt byggarbete. Byggrelaterade misstag börjar oftast märkas först efter sju till åtta år efter inflyttning och täcks inte av den vanliga hem- och villaförsäkringen.

Nybyggnadsförsäkringen är till för att skydda dig som fastighetsägare om det visar sig att ditt nybyggda hus inte byggts på rätt sätt. Byggrelaterade skador är svåra att förutse och börjar märkas först efter några år. Det kan vara en fukt-skada från läckage genom ytterväggen eller att du upptäcker mögel i ditt badrum. Dessa problem kan bli både dyra och tidskrävande att åtgärda om inte huset är försäkrat. Med Nybyggnadsförsäkring är du skyddad mot byggrelaterade skador i tio år från godkänd slutbesiktning.

Att teckna försäkring

Du kan välja mellan två olika självrisknivåer för din Nybyggnadsförsäkring. Hur mycket just din försäkring kostar avgörs av olika faktorer kopplat till byggnationen av huset.

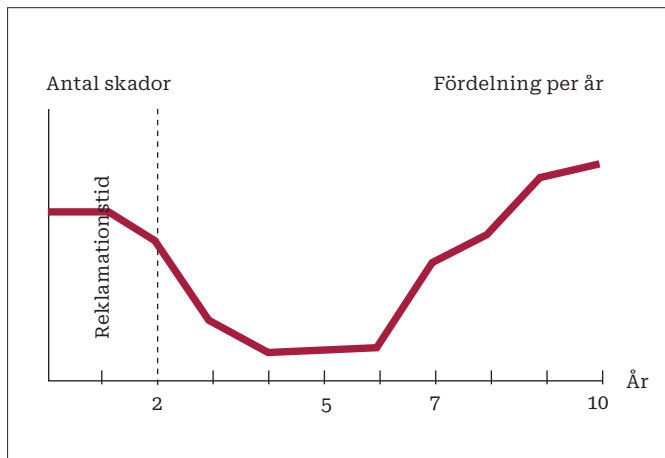
Teckna din försäkring i god tid innan slutbesiktning genom att fylla i information om ditt projekt på garbo.se

Kom ihåg att kolla med din husleverantör först. Många husleverantörer tycker att det är viktigt att ge dig bästa möjliga start och långsiktig trygghet i huset och har försäkringen inkluderad i priset. Tänk på att samtliga entreprenadskontrakt behöver försäkras innan slutbesiktning för att omfattas av försäkringen.

Försäkringens omfattning

Nybyggnadsförsäkringen ersätter kostnader för att återställa skadad byggnad, felet som orsakat skadan och kostnader för eventuell skadeutredning under förutsättning att skadan orsakats av att byggföretaget (entreprenören) som byggt huset inte utfört arbetet fackmässigt eller har använt ett för avseendet olämpligt material i byggnationen. Försäkringen täcker kostnader upp till hela försäkringsbeloppet, som är summan av alla försäkrade kontrakt.

• Läs fullständiga villkor och för- och efterköpsinformation på garbo.se



Bra att veta innan bygget avslutas

1.

Försäkringen är knuten till huset

Det innebär att försäkringen följer med huset vid en eventuell försäljning. Ett bra säljargument och en extra trygghet för en eventuell köpare.

2.

Komplettera med nya kontrakt

Försäkringen gäller för det entreprenadkontrakt som skickats in till oss. Om det tillkommer fler arbeten behöver du komplettera med de nya kontrakten innan slutbesiktning för att de ska omfattas av försäkringen.

3.

Undantag i försäkringen

Skador som endast är av estetisk natur eller skador som omfattas av andra försäkringar eller garantier täcks inte av försäkringen.



Tips!

Undvik ett stressmoment i slutet av bygg- och reklamations tiden och boka din besiktning redan nu på www.garbo.se

Besiktning

När du bokar en besiktningsman från GarBo får du en noggrann, opartisk och certifierad expert med dokumenterad erfarenhet av byggteknik och god kännedom om vilka fel som kan uppstå i ett nytt hus. Vårt besiktningsnätverk finns i hela Sverige.

Slutbesiktning

När det är dags för slutbesiktning är det inte långt kvar på byggtiden. Under slutbesiktningen undersöker besiktningsmannen att arbetet är fackmässigt utfört och att du har fått det som står i kontraktet. Samtliga parter som varit inblandade i husbygget ska delta vid besiktningstillfället.

Efter godkänd besiktning

Efter avslutad besiktning gör besiktningsmannen ett skriftligt utlåtande som lämnas över till dig. När ditt hus blivit godkänt efter slutbesiktningen kan du få ditt slutbesked vid slutsamrådet med kommunen. Ansvar för huset lämnas över till dig och reklamations tiden för entreprenadarbetet börjar.

Varför slutbesiktning?

- En oberoende besiktningsman kan upptäcka fel som du själv inte upptäckt.
- Besiktningsmannen rekommenderar vilket belopp du ska hålla inne med tills eventuella fel är avhjälpta.
- Besiktningsutlåtandet är ett juridiskt bindande dokument som kan användas vid en eventuell tvist.
- I Besiktningsmannaboken på gar-bo.se kan du läsa mer om vikten av besiktningar.

Tvåårsbesiktning

Reklamations tiden för entreprenadarbetet gäller från slutbesiktningen och två år framåt. Innan din reklamations tid löpt ut är det klokt att göra ytterligare en besiktning av det nybyggda huset. Då är det fortfarande byggföretagets ansvar att rätta till eventuella fel som har uppstått under den första boendeperioden.

Lägg till energideklaration

Enligt Boverkets föreskrifter ska nya byggnader energideklarerar senast två år efter att de tagits i bruk. Du kan lägga till en energideklaration till din tvåårsbesiktning, eller beställa den separat hos oss.

Varför tvåårsbesiktning?

- Du får ett formellt juridiskt dokument som hjälper dig i din dialog med byggföretaget.
- Efter tvåårsdagen vänder bevisbördan och det blir istället du som ska bevisa att den som byggt bär ansvaret för fel eller skador som upptäcks i huset, något som kan bli både krävande och kostsamt för en privatperson.
- Det formella utlåtandet från tvåårsbesiktningen kan användas som en kvalitetsstämpel för huset vid en framtida försäljning.

