

Udnyt regeringens boligpakke med skatterabat – men tænk jer om

”Regeringens plan om at sætte skub i boligmarkedet er en rigtig god ide. Og med oppositionens opbakning ser det ud til, at forslaget realiseres til gavn for både boligmarkedet, samfundet og beskæftigelsen. Nu mangler vi bare en udmelding, der skaber ro omkring boligbeskatningen på længere sigt.

Men er skatterabatten også til gavn for boligkøberne ? – ja, hvis de tænker sig om og tager imod tilbuddet uden, at lade udsalgsfeberen tage magten. Boligkøberne skal nemlig huske, at selv med rabat på op til 36.000 kr. så er køb af bolig stadig den største investering i livet. Og som markedet ser ud lige nu, kan man ikke lige sælge boligen igen, hvis man skulle have valgt forkert eller købt for dyrt”, siger Jan Schøtt-Petersen formand for Danske BOLIGadvokater.

Der er nok af boliger at vælge imellem - og god tid til at handle, men alligevel kommer mange boligkøbere galt af sted. Årsagen er, at boligkøberne er meget fokuseret på købsprisen og kan ikke gennemskue, hvad de ellers skriver under på.

”Med udsigt til en skatterabat og med ca. 80.000 boliger til salg – skal boligkøberne tænke sig om. De skal huske, at sælgerne er meget ivrige for at få boligen solgt, den har ofte været til salg i op til et år, og derfor i mange tilfælde tilbydes store nedslag i prisen. Det er direkte farligt, at lade sig forblænde af udsalgsprisen”, siger Jan Schøtt-Petersen.

Når man står med det ene ben inden for i drømmehuset, og samtidig kan få det til en fin pris med en favorabel finansiering ”renten er jo lav” ja, så er det meget let at skrive under på købsaftalen med det samme - ”der er jo blot tale om rene standarddokumenter”.

De omkring 220 medlemmer i Danske BOLIGadvokater oplever når det går galt, og det sker ofte med store økonomiske tab og juridiske sager, der trækker ud i årevis.

Et eksempel er en køber, der ikke er opmærksom på, at den tinglyste servitut om vejret på ejendommen betyder, at han om nogle få år må afgive en del af haven i forbindelse med et nyt byggeri på en bagvedliggende parcel.

Huset så pænt ud, og han mener da, at sælger sagde, at alt var lovligt. Køber ville være sikker, og derfor fulgte han mæglerens råd og tegnede en ejerskifteforsikring. Da der blev konstateret store utætheder i det nye tag, troede han sig dækket. Han var ikke opmærksom på, at forsikringsselskabet udtrykkeligt havde undtaget alt selvbyggeri; herunder taget fra forsikringsmæssig dækning.

En tredje køber blev overrasket, da renten steg på flexlånet. Nu syntes hun, at det var på tide at få et råd fra en advokat. ”Du har benyttet dig alene af sælgers rådgiver, og din bankrådgiver. Derfor mangler der en rådgiver, der kunne varetage dine interesser. Nu er det desværre for sent at rette op på,” lød det nedslående svar.

”Mange købere tror, at det foreslåede lånetilbud fra ejendomsmægleren er det bedste og, at skødet er det vigtigste dokument. Men det første er en del af salgsarbejdet og skødet er blot en kvittering på, at man har ejendomsretten. Derimod er købsaftalen det allervigtigste dokument i en bolighandel,” siger Jan Schøtt-Petersen og fortsætter:

”Vi ser mange gange, at købere skriver under på en købsaftale, og så bagefter finder ud af, at det nok er en god idé at lade en advokat gennemgå aftalen. Men det er desværre for sent. Når der er skrevet under, er det meget vanskeligt for en advokat at ændre betingelserne, med mindre køber har taget et advokatforbehold, som giver advokaten 3-5 dage til at gennemgå bolighandlen i detaljer”.

Formand for Danske BOLIGadvokater, advokat Jan Schøtt-Petersen. mobil: 3060 3311

Danske BOLIGadvokater er en sammenslutning af advokater med speciale i boligrådgivning. De har som de eneste fået branchens blå stempel som BOLIGadvokater, fordi de udelukkende arbejder efter de etiske regler for køb og salg af fast ejendom, der er aftalt mellem Advokatsamfundet og Forbrugerrådet. Det betyder bl.a., at en dansk BOLIGadvokat yder uafhængig rådgivning og ikke må repræsentere sælger og køber i samme handel. Og det betyder også, at Danske BOLIGadvokater ikke har alliancer med andre aktører i branchen som fx banker, realkreditinstitutter, forsikringsselskaber m.v. Alle medlemmerne af Danske BOLIGadvokater har et certifikat i bolighandel. Foreningen blev stiftet i år 2000 og har i dag omkring 200 medlemmer fordelt over hele landet