



HUSK DE EKSTRA UDGIFTER

Den kloge grundkøber danner sig et overblik over de udgifter, der kommer oven i den rene købesum.

- Tilslutningsbidrag for kloak.
- Tilslutningsbidrag for el og vand.
- Tilslutningsafgift for fjernvarme eller naturgas.
- Udgifter til vejbelysning.
- Udgifter til anlæg af private fællesveje i området.
- Udgifter til et eventuelt fællesantenneanlæg, herunder stikledninger og antennestik til grunden.
- Udgifter til udstykning af grunden, hvis den ikke i forvejen er udstykket.
- Udgifter til selve handlen, herunder til boligadvokaten og til tinglysningsafgift på skødet og de eventuelle pantebreve.
- Løbende fremtidige udgifter, som kan være meget forskellige fra område til område.

HUSK PENGE TIL OVERSKUDSJORD

Skal der køres overskudsjord væk, er dette en omkostning, som typisk ikke er indeholdt i entreprisekontrakten. I stedet bliver der opkrævet ekstra betaling, ligesom levering af yderligere jord samt grubning ikke er indeholdt i en entrepriseaftale.

BYGGETILLADELSEN – KOMMUNEN GIVER LOV

Før det første spadestik skal kommunen godkende projektet med en byggetilladelse. Det er forskelligt fra kommune til kommune, hvor lang tid det tager at udstede en byggetilladelse. Ansøgning om byggetilladelse bør indgives af en professionel, f.eks. en boligadvokat,



der på forhånd har sat sig ind i alle regler og lokalplaner på området. Kommunen kan vælge at sende byggetilladelsen i høring hos naboer, specielt hvis byggeriet overskrider enten byggelinjer eller bebyggelsesprocent.

PAS PÅ ARKÆOLOGERNE!

Ved meddelelse om byggetilladelse skal kommunen underrette om indholdet af en række bestemmelser i museumsloven. Et byggeri kan blive meget forsinket og fordyret, hvis arkæologer først skal undersøge, om der kan være arkæologiske fund af interesse for offentligheden. I værste fald kan sådanne fund helt forhindre byggeriet i at finde sted.





Før byggeriet sættes i gang, kan du derfor anmode det relevante kulturhistoriske museum om en udtalelse. Derefter tager museet stilling til, om byggeriet kan risikere at ødelægge væsentlige fortidsminder. Museet skal fremsende sin udtalelse senest 4 uger efter, at anmodningen er modtaget. Hvis det er nødvendigt at gennemføre større forundersøgelser af jorden, kan museets svarfrist forlænges til 6 uger.

Vær opmærksom på, at udgifterne til større forundersøgelser påligger den, der har bestilt undersøgelsen, dvs. køber.



DISCLAIMER

Nærværende bog er alene tænkt som generel information og vejledning. Bogen tager udgangspunkt i love, bekendtgørelser, praksis mv., som var kendt forud for redaktionens afslutning.

Danske BOLIGadvokater® fraskriver sig ethvert ansvar for direkte eller indirekte følgevirkninger, skader, skuffelser samt eventuelle tab, som skyldes forkert brug af nærværende bog, uanset om dette skyldes fejl eller uhensigtsmæssigheder i bogen.

Nærværende bog kan aldrig erstatte professionel rådgivning fra uafhængige rådgivere i den konkrete sag.

Redaktionen modtager gerne forslag til ændringer, forbedringer mv.

KOLOFON

Vi bygger hus - Håndbog til husbyggere
Af Jan Schøtt-Petersen og Lars Kaasgaard

1. udgave, 1. oplag - April 2016

Udgiver: Danske BOLIGadvokater
Design: +vonbülöw.co
Modelfoto: Colourbox.com

ISBN: 978-87-993261-0-5