



¿PENSANDO EN COMPRARTE UNA VIVIENDA EN SUECIA?

ALGUNA INFORMACIÓN PREVIA A CONSIDERAR.

COMPRA DE VIVIENDA

Algunos aspectos básicos que conviene considerar antes de comprar una vivienda.

- **LÅNELOFTE:**
Para que te permitan hacer una oferta os van a pedir un documento que vuestro banco os entregará. El documento se llama “Lånelöfte”.
Básicamente, se trata de un documento mediante el cual tu banco, y según tus condiciones de cliente, te indica cual es la cantidad máxima que estaría dispuesto a prestarte para una hipoteca.
Normalmente, aquí en Suecia, tendrás que disponer del 15% del valor económico de la Compra-Venta, el resto sería la cantidad a hipotecar, es decir, el 85% del valor de la vivienda.
- **AVGIFT:**
Informaros de la cantidad a pagar como **avgift** y qué incluye.
Es una cuota normalmente mensual que cubre diferentes conceptos, como por ejemplo: el agua, la calefacción, mantenimiento de algunos elementos de las viviendas, la cuota de internet, etc...
En cualquier caso no es estándar lo que cubre, así es que debéis informaros bien.
- **Documento de Inspección.** Esto vale básicamente para saber en qué condiciones está la vivienda (fontanería, cierres, fachada exterior, tejado, drenaje, etc...).
Esta información es muy importante para conocer el estado actual de la vivienda y por lo tanto negociar el precio e incluso para poder acordar con el vendedor, si fuera necesario arreglar algo antes de que os mudéis.
- Si estáis pensando en comprar alguna vivienda que requiere reformas, recomendamos hacer un buen estudio y análisis de los costes. Porque contratar los trabajos de reformas en Suecia suelen ser bastante más altos que en España.
- Desde el momento en el que se firme la compra de la vivienda lo normal es que os mudéis a los 3 o 4 meses (3 meses es normalmente el periodo de preaviso de finalización de alquileres).
De todas maneras todo es negociable y depende del acuerdo al que llegéis.
Si estáis comprando vivienda nueva tendréis la fecha concreta de la entrega de llaves, normalmente 4 meses antes.