

EN TRYGG AFFÄR



o | BAL
| DER

EN TRYGG AFFÄR

För att göra ditt bostadsköp så tryggt som möjligt erbjuder vi på Fastighets AB Balder ett trygghetspaket som gör köpet till just det – EN TRYGG AFFÄR. Vid köp av en ny lägenhet i bostadsrättsföreningen Fabrique 46 kan du känna dig trygg med att vi står bakom dig och din bostadsrättsförening hela vägen.

Innehållet i "En trygg affär" kan variera mellan olika projekt utifrån behov och det är därför viktigt att du läser vad trygghetspaketet innebär och vilka förutsättningar som behöver uppfyllas för att du ska kunna ta del av alla delar av "En trygg affär". Detta dokument gäller vid köp av bostadsrätt i bostadsrättsföreningen Fabrique 46.

Möjlighet till hyresbostad via Balder

När du väljer att köpa en ny lägenhet av Fastighets AB Balder kan det finnas möjlighet att under en övergångsperiod hyra en lägenhet av Fastighets AB Balder i Stockholms län. Den möjliga hyresperioden sträcker sig från det att du har tecknat bindande avtal (förhandsavtal eller upplåtelseavtal) avseende en ny lägenhet i bostadsrättsföreningen, till sista dagen i den månad då tillträde sker. Om ditt avtal avseende upplåtelse av bostadsrätt i ovan nämnd bostadsrättsförening av någon anledning frånträds, kommer ditt hyresavtal att avslutas kommande månadsskifte.

Vid frågor eller önskemål om att nyttja möjligheten till en hyresbostad, är du välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare, som kopplar samman dig med representant från Fastighets AB Balder.

Tillträdesskydd

Om försäljningen av din befintliga bostad drar ut på tiden har du efter individuell prövning möjlighet att flytta fram tillträdet till din nya lägenhet i upp till tre månader. Det åligger dig som köpare att vidta samtliga nödvändiga åtgärder för att få till stånd en försäljning av din befintliga bostad.

Nedanstående kriterier ska uppfyllas för att du ska kunna nyttja tillträdesskyddet:

- Du har ett pågående förmedlingsuppdrag med en registrerad fastighetsmäklare.
- Du har påbörjat annonsering och aktiv försäljning av din nuvarande bostad på Hemnet senast 3 månader innan tillträdesdagen till din nya lägenhet i bostadsrättsföreningen Fabrique 46.
- Försäljning och visningar ska hanteras av registrerad fastighetsmäklare.

- Du åtar dig att sälja din annonserade bostad om den uppnår ett marknadsmässigt pris. Fastighets AB Balder kan ha kontakt med mäklaren och marknadsvärdering kan komma att ske.
- Du behöver ansöka om att nyttja tillträdesskyddet via mejl till ansvarig fastighetsmäklare för bostadsrättsföreningen Fabrique 46, senast 2 månader innan din tillträdesdag. Varje ansökan granskas och måste godkännas innan den kan verkställas.

Dubbelt boendekostnadsskydd

Om du vid tillträdet av din nya lägenhet inte sålt din befintliga bostad, kan du få ersättning för dubbel boendekostnad i upp till 6 månader för din nya lägenhet. Detta innebär att du kan få månadsavgiften betald från den avtalade tillträdesdagen enligt ditt upplåtelseavtal för din nya lägenhet i bostadsrättsföreningen Fabrique 46 och maximalt 6 månader framåt.¹

Nedanstående kriterier ska uppfyllas för att du ska kunna nyttja dubbelt boendekostnadsskydd:

- Du har ett pågående förmedlingsuppdrag med en registrerad fastighetsmäklare.
- Du har påbörjat annonsering och aktiv försäljning av din nuvarande bostad på Hemnet senast 3 månader innan tillträdesdagen till din nya lägenhet i bostadsrättsföreningen Fabrique 46.
- Försäljning och visningar ska hanteras av registrerad fastighetsmäklare.
- Du åtar dig att sälja din annonserade bostad om den uppnår ett marknadsmässigt pris. Fastighets AB Balder kan ha kontakt med mäklaren och marknadsvärdering kan komma att ske.
- Du behöver ansöka om att nyttja dubbelt boendekostnadsskydd via mejl till ansvarig fastighetsmäklare för bostadsrättsföreningen Fabrique 46, senast 2 månader innan din tillträdesdag. Varje ansökan granskas och måste godkännas innan den kan verkställas.

Tillträdesskydd och Dubbelt boendekostnadsskydd kan nyttjas var för sig eller i kombination. Vid en kombination där du väljer att nyttja tillträdesskyddet enligt ovan och flyttar fram tillträdesdagen för din nya lägenhet, reduceras antal månader med dubbel boendekostnadsskydd med motsvarande tid. Det vill säga att perioden räknas ifrån den avtalade tillträdesdagen enligt ditt upplåtelseavtal för din lägenhet i bostadsrättsföreningen Fabrique 46 och 6 månader framåt.

¹ Eventuella skatteeffekter som detta innebär för dig som köpare svarar inte Fastighets AB Balder för. Inför en eventuell försäljning av din lägenhet uppmanar vi dig att konsultera Skatteverket, då denna typ av kompensation kan bedömas utgöra en rabatt på köpeskillingen.

Avbokningskydd

Om du som bostadsköpare under tiden från det att du skrivit på bindande avtal (förhandsavtal eller upplåtelseavtal) för din nya lägenhet fram till tillträdesdagen, av en legitimerad läkare diagnostiseras med en kritisk sjukdom, avlider eller blir heltidssjukskriven på grund av kritisk sjukdom, under en sammanhängande tid om mer än 60 dagar, och du eller dödsboet på grund av detta väljer att inte genomföra köpet så har du rätt att frånträda ditt avtal.

En administrativ kostnad utgår med belopp som baseras på faktiska merkostnader med anledning av frånträde av förhandsavtal eller upplåtelseavtal, och uppgår maximalt till tidigare erlagt förskott. Eventuellt återstående belopp av inbetalt förskott återbetalas.

Avbokningskyddet börjar gälla när bindande avtal undertecknas och upphör att gälla på den avtalade tillträdesdagen.

För att avbryta avtalet ska du eller dödsboet senast två månader efter fastställd diagnos, heltidssjukskrivning eller dödsfall, kunna styrka att kriterierna uppfylls samt meddela ansvarig fastighetsmäklare att du/dödsboet önskar frånträda köpet.

Avbokningskyddet gäller inte för:

- diagnos som grundar sig på symptom som framkommit under de tre månaderna närmast före datum för tecknande av bindande avtal,
- sådan sjukdom som förelåg vid avtalsdagen.

Besiktningar av oberoende part

Innan tillträdet av din nya lägenhet sker en slutbesiktning, vilken utförs av en oberoende besiktningsman på uppdrag av bostadsrättsföreningen. Efter två år sker även en garantibesiktning för att säkerställa att inga nya fel har uppkommit i lägenheten.

Garanti för bostaden

Genom den upphandlade och utförda entreprenaden erhåller du 5 års garanti på vitvaror och material i din nya lägenhet.²

Bostadsrättsföreningens ekonomi

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskas av två av Boverkets auktoriserade intygsgivare. Det innebär att planen är gjord på tillförlitliga grunder.

² Därutöver har bostadsrättsföreningen enligt entreprenadavtalet vissa särskilda garantier på varor och arbeten på bostadsrättsföreningens fastighet, bl.a avseende tätskikt i väggar och golv i våtutrymmen respektive fönster inklusive isolerrutor m.m.

Ansvar för föreningens kommersiella lokaler

I de fall det finns kommersiella hyreslokaler i din bostadsrättsförening ansvarar Fastighets AB Balder för att, under en period om fem år räknat från avräkningsdagen, hyra ut lokalerna. För det fall kommersiella lokaler i bostadsrättsföreningen är outhyrda efter avräkningsdagen ersätter Fastighets AB Balder bostadsrättsföreningen med ett belopp som motsvarar hyresnivån enligt ekonomisk plan under 5 år räknat från avräkningsdagen.

Ansvar för eventuellt osålda lägenheter

Om det återstår osålda lägenheter i bostadsrättsföreningen vid avräkningsdagen köper Balder Bostadsgaranti AB dessa kvarvarande lägenheter senast på avräkningsdagen. Det innebär även att Balder Bostadsgaranti AB betalar månadsavgiften och eventuella övriga avgifter för dessa lägenheter fram till dess att lägenheterna har överlåtits till ny köpare, så att bostadsrättsföreningen inte förlorar intäkter.

Ansvar för lägenheter som inte tillträtts vid avräkningsdagen

För det fall lägenheter upplåtits med bostadsrätt i bostadsrättsföreningen men ännu inte tillträtts av bostadsrättshavaren vid avräkningsdagen, ersätter Balder Projektutveckling AB bostadsrättsföreningen för perioden mellan tillträdesdagen och avräkningsdagen/nya tillträdesdagen för respektive lägenhet. Beloppet är motsvarande månadsavgifterna samt eventuella räntekostnader till följd av att slutlikvid inte erlagts för nyss nämnd period och lägenhet.

Kontakt

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för mer information.

Johan Fjaestad, Nytt Hem

073-387 98 70

johan.fjaestad@nyttthem.se



BALDER.SE | 020-151 151