Ett tryggt köp

Att köpa eller byta bostad är ett stort steg. Vi på Sverigehuset vill att det ska vara både enkelt och tryggt när du köper bostad hos oss. Vi lämnar alltid nedanstående garantier i våra bostadsprojekt. Du ska göra ett tryggt köp.

Avbokningsskydd - Bokningsavtal
När du bokar en bostad hos oss får du ensamrätt att senare köpa bostaden. Vid bokningstillfället betalar du 10 000 kr i bokningsavgift (som avräknas mot köpeskillingen). Du har rätt att avboka bostaden - oavsett anledning - fram till dess att förhandsavtal ska skrivas. Vid avbokning får du tillbaka 3000 kr av din bokningsavgift.

Ekonomiska garantier
Vi skapar trygga och stabila bostadsrättsföreningar. Vi sköter den ekonomiska förvaltningen av bostadsrättsföreningen minst fram till den första årsstämman efter att ni har flyttat in i er nya bostad. Vi gör det enkelt för er boende att ta över bostadsrättsföreningen.

- Bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl och ekonomiska plan granskas av två av Boverket auktoriserade intygsgivare, som intygar att planen vilar på tillförlitliga grunder.
- Sverigehuset förvärvar eventuellt osålda lägenheter. Sverigehuset garanterar på så sätt att bostadsrättsföreningen inte drabbas av uteblivna intäkter på grund av osålda lägenheter. Sverigehuset står löpande avgifter till föreningen, så att föreningen inte drabbas av uteblivna intäkter.
- Sverigehuset garanterar att produktionskostnaden inte överskrider den som är angiven i ekonomisk plan. Det innebär att Sverigehuset tillskjuter medel om byggnationen skulle bli dyrare än ekonomisk plan.
- För att du ska känna trygghet i ditt köp lämnar Sverigehuset en likviditetsreserv till föreningen i samband med tillträdet.
- Vi tryggar föreningens räntenivå. Du får en trygghet i att räntehöjningar inte påverkar din månadsavgift de första tre åren från inflyttning. Det sker genom att föreningen har ett räntetak. Det innebär att om räntan är lägre än kalkylerat drar föreningen full nytta av det. Om istället räntan går upp använder föreningen sitt kostnadsfria garanterade räntetak.

Byggnationen
Vi lägger stor vikt vid valet av entreprenör och har på många orter samarbeten som har fungerat väl i lång tid, så även i detta projekt där Skanska Sverige AB kommer att bygga. I våra bostäder finns alltid följande garantier.

- Entreprenadförsäkring under byggtiden.
- För att garantera att ditt nya hem uppfyller branschens regler och krav genomförs en slutbesiktning innan inflyttning. Detta görs av en oberoende besiktningsman och entreprenören åtgärdar eventuella fel.
- Garantitiden för byggnationen är fem år. Sverigehuset bekostar en garantiavstämning efter två år, för att säkerställa att alla krav uppfylls och att entreprenören rättar till eventuella fel och brister. När garantitiden löper ut, efter fem år, har bostadsrättsföreningen möjlighet att genomföra ytterligare en besiktning.

Förskotts- och insatsgaranti
Bostadsrättsföreningen har en så kallad förskottsgaranti, vilket är en garanti som säkrar att du får tillbaka inbetalda förskott om du skulle ha rätt till det. Detta gäller om bostadsrättsföreningen inte skulle uppfylla de villkor som framgår av det tecknade förhandsavtalet. Insatsgarantin fungerar på samma sätt och ersätter dig i de fall du skulle ha rätt att få tillbaka din insats och upplåtelseavgift även om bostadsrättsföreningen inte skulle kunna betala.

Tillfälligt boende till inflyttning
Sverigehuset har för närvarande cirka 650 hyresrätter. Vi kan därför erbjuda våra köpare att hyra en lägenhet av oss fram till tillträdesdagen till din nya bostad. Hör av dig till våra mäklare för information om vilka möjligheter som finns för dig. Detta erbjudande kan variera över tid beroende på vilka hyreslägenheter vi har uppsagda. Tänk på att uppsägningstiden på en hyreslägenhet är tre månader, vilket innebär att du behöver vara ute i god tid med dina önskemål.

Tillträdesskydd
Du får alltid god tid på dig att sälja ditt befintliga boende då vi lämnar besked om tillträdesdag 3-6 månader före inflyttning. Skulle det trots allt vara problem att tillträda din nya bostad kan du skjuta upp tillträdet i upp till 3 månader, under förutsättning att du har sålt eller har din tidigare bostad till salu via en registrerad mäklare. Du står endast avgiften för din nya bostadsrätt under tiden, och får uppskov med din slutbetalning. Notera att eventuella tillval behöver betalas innan ordinarie inflyttning.