



# TRYGGHETSPAKETET

EXTRA TRYGGHET I VARDAGEN

## Innehållsförteckning

<b>Trygghetspaketet – Extra trygghet i vardagen! .....</b>	<b>3</b>
<b>Om alla bostäder inte är sålda vid projektets ordinarie tillträde .....</b>	<b>3</b>
<b>Om Köparen inte lyckas sälja sin bostad .....</b>	<b>3</b>
<b>Intygsgivning och förskottsgarantiförsäkring .....</b>	<b>3</b>
<b>Om det värsta skulle hända.....</b>	<b>3</b>
<b>Räntegaranti för bostadsrättsföreningen .....</b>	<b>4</b>
<b>Om Köparen blir sjukskriven eller arbetslös.....</b>	<b>4</b>
<b>Tryggt boende – Garanti på sin bostad och besiktningar.....</b>	<b>4</b>
<b>Villkor – Trygghetspaketet .....</b>	<b>5</b>
<b>Villkor – Om Köparen inte lyckas sälja sin bostad .....</b>	<b>6</b>
<b>Villkor – Om det värsta skulle hända .....</b>	<b>6</b>
<b>Villkor – Om Köparen blir sjukskriven.....</b>	<b>7</b>
<b>Villkor – Om Köparen blir arbetslös .....</b>	<b>7</b>

## Trygghetspaketet – Extra trygghet i vardagen!

För Enkla Hem är det viktigt att det ska vara enkelt och att du ska känna dig trygg när du köper en bostadsrätt – Från start till slut. Vi hjälper dig och föreningen ekonomiskt:

- Om alla bostäder inte är sålda vid projektets ordinarie tillträde
- Om Köparen inte lyckas sälja sin bostad
- Intygsgiven och förskottsgaranti
- Om det värsta skulle hända
- Rätteggaranti för bostadsrättsföreningen
- Om Köparen blir sjukskriven eller arbetslös
- Tryggt boende – Garanti på sin bostad och besiktningar

### Om alla bostäder inte är sålda vid projektets ordinarie tillträde

För Enkla Hem är trygghet extra viktigt med det sagt vill vi också säkerställa en bra start för bostadsrättsföreningen. Om alla bostäder inte är sålda vid projektets ordinarie tillträde står Vi för avgiften och köper in bostäderna senast inom sex månader från tillträdet.

### Om Köparen inte lyckas sälja sin bostad

Om Köparen vid inflyttning i sin nya bostadsrätt inte har lyckats sälja sin tidigare bostad kan Köparen få rätt till fria månadsavgifter för sin nya bostadsrätt. Uppfyller Köparen villkoren står Enkla Hem för månadsavgiften för den nya bostadsrätten upp till sex månader. Ersättningen täcker belopp upp till 20 000 kr/månad.

### Intygsgivning och förskottsgarantiförsäkring

Vi säkerställer för Köparen att kostnadskalkylen och ekonomiska planen är tillförlitliga och hållbara genom att både kostnadskalkylen och ekonomiska planen blir granskad och intygsgiven av två, av Boverkets oberoende externa certifierade intygsgivare.

Vid tecknade av förhandsavtal ingår alltid en förskottsgarantiförsäkring, vilket innebär att Köparen får tillbaka sitt inbetalda förskott om projektet mot förmodan inte blir av.

### Om det värsta skulle hända

Om Köparen eller närstående till Köparen råkar ut för dödsfall, har Köparen möjlighet att frånträda köpet förutsatt att villkoren uppfylls. Detta skydd gäller från det att förhandsavtalet är påskrivet fram till upplåtelseavtal har tecknats. Närstående räknar vi make/maka, sambo och barn under 18 år.

### **Räntegaranti för bostadsrättsföreningen**

I förekommande fall erbjuder vi den nya bostadsrättsföreningen en fast räntekostnad för en angiven period i den ekonomiska planen. Vi garanterar då att föreningens totala räntekostnad inte överstiger det som är angivet i ekonomiska planen.

### **Om Köparen blir sjukskriven eller arbetslös**

Om Köparen vid inflyttning i sin nya bostadsrätt har blivit sjukskriven eller arbetslös kan Köparen få rätt till fria månadsavgifter för sin nya bostadsrätt. Uppfyller Köparen villkoren står Enkla Hem för månadsavgiften för den nya bostadsrätten upp till sex månader. Ersättningen täcker belopp upp till 20 000 kr/månad.

### **Tryggt boende – Garanti på sin bostad och besiktningar**

Vid köp av bostadsrätt genom Enkla Hem får Köparen genom föreningen fem års garanti på utförda arbeten och minst två års garanti på material i sin bostad. Redan innan Köparen flyttar in, samt efter två år, genomförs besiktningar av det nya boendet.





## Villkor – Trygghetspaketet

Som köpare av bostadsrätt i någon av Enkla Hems bostadsrättsprojekt omfattas du alltid av Trygghetspaketet förutsatt att du har tecknat ett bindande avtal för en nyproducerade bostadsrätt via Enkla Hem, exempelvis förhandsavtal.

**Kom ihåg att Köparen måste ansöka senast tre månader innan tillträdet till sin nya bostadsrätt. Kontakta ansvarig mäklare för mer information och villkor.**

Rätt till fria månadsavgifter kan aktualiseras när nedanstående villkor är uppfyllda avseende om Köparen inte lyckas sälja sin bostad eller om Köparen blir sjukskriven eller arbetslös. Generella förutsättningar är att ersättning alltid är maximalt ett belopp motsvarande månadsavgiften, och totalt maximalt 20 000 kr/bostad/månad som längst sex månader i relation till ägd andel. Om flera Köpare står angivna på avtalet och en av dem uppfyller någon förutsättning för rätt till fria månadsavgifter ersätts ett belopp motsvarande Köparens ägarandel i bostadsrätten. Med månadsavgift menas den avgift som aviseras från den bostadsrättsförening som den nya bostaden ingår i. Abonnemang och driftskostnader exempelvis parkeringsplats som ligger utanför månadsavgiften omfattas inte av trygghetspaketet.



## Villkor – Om Köparen inte lyckas sälja sin bostad

Om Köparen vid inflyttning i sin nya bostadsrätt inte har lyckats sälja sin tidigare bostad har Köparen möjlighet till fria månadsavgifter avseende avgiften för den nya bostadsrätten upp till sex månader, med maximalt 20 000 kr/bostadsrätt/månad.

Rätt till ersättning enligt ovan föreligger inte:

- ett säljkontrakt har ingåtts med Köparens tidigare bostad,
- den tidigare bostaden är av annan typ än bostadsrätt eller en- eller tvåfamiljsfastighet (typkod 220),
- den tidigare bostaden inte har utbudits till försäljning på marknadsmässiga villkor via registrerad och licenserad fastighetsmäklare under minst tre månader. Detta ska påvisas med ett igångsatt och pågående förmedlingsuppdrag med anlitad registrerad och licenserad fastighetsmäklare och med tillhörande marknadsförings- /annonseringsplan eller historik på annonsering,
- den tidigare bostaden inte är Köparens permanentbostad. Med permanentbostad, i enlighet med Skatteverkets definition, avses en bostad där Köparen har varit bosatt:
  - under minst ett år närmast före försäljningen eller
  - under minst tre av de senaste fem åren före försäljningen

När det gäller bosättning under minst tre av de senaste fem åren närmast före försäljningen behöver de tre åren inte vara sammanhängande. Det är den sammanlagda bosättningstiden under de senaste fem åren som ska vara minst tre år,

- om den gamla bostaden skadas på grund av brand, storm, översvämning, vattenskada, radioaktivitet eller liknande händelse tidigare än tre månader innan tillträde på nya bostaden.

## Villkor – Om det värsta skulle hända

Om Köparen eller närstående till Köparen råkar ut för dödsfall, har Köparen möjlighet att frånträda köpet. Detta skydd gäller från det att förhandsavtalet är påskrivet fram till upplåtelseavtal har tecknats. Närstående räknar vi make/maka, sambo och barn under 18 år.

En Köpare, eller dennes dödsbo, har rätt att utan skadeståndsskyldighet frånträda förhandsavtalet. Skriftlig överenskommelse om upphörande av avtal ska tecknas. Köparen kompenseras avseende förskottsavgift, handpenning dock skall avdrag först göras avseende; compensation för att täcka kostnader för eventuella tillval samt omförsäljningskostnad som uppstår vid nyförsäljning såsom mäklararvode och utgifter för marknadsföring. Compensationen uppgår till högst 3% av köpesumman, och därtill kommer eventuell tillvalskostnad. Rätten att frånträda avtalet gäller fram till och med upplåtelseavtalet har tecknats.

### Villkor – Om Köparen blir sjukskriven

Om Köparen vid inflyttning i sin nya bostadsrätt har blivit sjukskriven har Köparen möjlighet till fria månadsavgifter avseende avgiften för den nya bostadsrätten upp till sex månader, med maximalt 20 000 kr/bostadsrätt/månad.

Köparen har rätt till ersättning om Köparen under det första sex månader från tillträdesdagen är eller blir heltidssjukskriven under en sammanhängande tid om mer än tre månader, förutsatt att sjukersättning erhålles från Försäkringskassan. Köparen ska styrka sin sjukskrivning exempelvis genom att tillhandahålla sjukskrivningsintyg och bevis på erhållande av sjukersättning så att individuell bedömning kan göras i varje enskilt fall. Ersättning kan då utbetalas för varje sådan sammanhängande sjukskrivningsperiod, dock längst under sex månader från tillträdesdagen och med maximalt 20 000 kr per bostad per månad.

Rätt till ersättning enligt ovan föreligger inte:

- för Köpare som är berättigad till pension, avgångsvederlag eller dylikt,
- om Köparen inte erhåller sjukersättning från Försäkringskassan under hela den aktuella sjukskrivningsperioden och kan verifiera utbetalda sjukpenningbelopp med underlag från Försäkringskassan,
- för skada som har sin grund i omständighet som var känd och/eller förelåg vid tecknandet av det första bindande avtalet med föreningen avseende bostadsrätten, dvs. förhandsavtal eller upplåtelseavtal.

### Villkor – Om Köparen blir arbetslös

Om Köparen vid inflyttning i sin nya bostadsrätt har blivit arbetslös har Köparen möjlighet till fria månadsavgifter avseende avgiften för den nya bostadsrätten upp till sex månader, med maximalt 20 000 kr/bostadsrätt/månad.

Köparen har rätt till ersättning om Köparen under det första sex månader från tillträdesdagen är eller blir ofrivilligt arbetslös under en sammanhängande tid om mer än en månad förutsatt att Köparen har varit tillsvidareanställd under de tre månaderna närmast före upplåtelseavtalets ingående. Köparen ska styrka arbetslöshet exempelvis genom att tillhandahålla arbetslöshetsintyg och bevis på erhållande av arbetslöshetsersättning så att individuell bedömning kan göras i varje enskilt fall.

Rätt till ersättning enligt ovan föreligger inte:

- för Köpare som är berättigad till pension, avgångsvederlag eller dylikt,
- om Köparen inte har varit anmäld som arbetssökande vid Arbetsförmedlingen under hela den aktuella arbetslöshetsperioden och kan verifiera det,
- om Köparen själv har sagt upp sin anställning eller om den på annat sätt har upphört med Köparens samtycke;
- om det förekommer regelbunden eller säsongsbetonad arbetslöshet inom Köparens yrke;
- arbetslösheten grundar sig på att Köparen deltagit i strejk eller lockout eller olaglig verksamhet,
- Köparen pensionerar sig från fast arbete,
- för skada som har sin grund i omständighet som var känd och/eller förelåg vid tecknandet av det första bindande avtalet med föreningen, dvs. förhandsavtal eller upplåtelseavtal.