

HAGA NORRA

En trygg affär

Köpprocessen

Parkering

Nyckeltal BRF

BRABO

En trygg affär

Att köpa ett nytt hem är förmodligen den största affären man gör i sitt liv. Därför ser vi till att hålla dig informerad och trygg under hela köpprocessen. Hos oss köper du alltid din nya bostad till ett fast pris, utan stressande budgivning.

Tillåter juridisk person som ägare

Föreningen tillåter juridisk person som ägare. För att säkerställa att föreningen inte blir oäkta sätts andelen juridiska ägare till maximalt 30 procent.

Tillåter uthyrning

Bostadsrättsföreningen har inom ramarna för Bostadsrättslagen och en ansvarsfull förvaltning av föreningen en förståelse för att du som medlem i föreningen periodvis kan ha skäl att hyra ut din bostad. Föreningens styrelse är därmed inte negativt inställd till sådan andrahandsuthyrning. Ett villkor är att uthyrningen ska omfatta minst 3 månader till samma hyresgäst. Uthyrning till juridisk person är ej tillåten. En avgift om 10% av prisbasbeloppet tas ut per uthyrning/år. Ansökan om styrelsens godkännande måste alltid ske i god tid innan, så att styrelsen kan tillse att inte för många av lägenheterna är uthyrda i andra hand samtidigt. Ägaren av bostadsrätten ansvarar för att hyresgästen följer föreningens stadgar och i övrigt sköter sig gentemot grannar och styrelse.

Professionell

Bostadsrättsstyrelse

En extern professionell styrelse tillsätts i bostadsrättsföreningen redan från start. Styrelsemedlemmarna är experter inom olika områden som t.ex. bygg, juridik och ekonomi och är med under uppförandet för att bevaka bostadsrättsföreningens intressen. När lägenheterna är inflyttade stannar delar av styrelsen kvar under en övergångsperiod för att hjälpa till i förvaltningsskedet. Upplägget ger goda förutsättningar för bra ordning på föreningens ekonomi och förvaltning.

En trygg bostadsutvecklare

Bakom det bostadsutvecklande bolaget, Haga Norra Projekt AB, står Fabege - ett av Stockholms främsta fastighetsbolag, och BRABO - ett familjeägt bolag i tredje generationen.

Garantiutfästelse

Vi garanterar att den slutgiltiga kostnaden för bostadshuset inte kommer att överstiga anskaffningskostnaden som framgår av den ekonomiska planen. Det betyder att bostadsrättsföreningen aldrig behöver stå för extrakostnader om något oväntat händer under uppförandet.

Intygsgivare

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskas av två av Boverket auktoriserade intygsgivare som intygar att planen är trovärdig och ekonomisk hållbar över tid. Allt för att det inte ska komma några ekonomiska överraskningar för bostadsrättsföreningen i framtiden.

Köp av osålda lägenheter

Bostadsutvecklaren förbinder sig att stå för alla kostnader som eventuellt osålda lägenheter medför från tillträdet och fram tills att de är sålda.

Garantier

Husen har byggts på totalentreprenad med bostadsrättsföreningen som beställare.

På alla byggarbeten och fast inredning finns garantier på minst 5 år - hur lång garantitiden är beror på vilken byggnadsdel/produkt det är. Skulle det inträffa något fel som räknas som ett garantifel kommer detta att åtgärdas. Efter inflyttning kommer det att ske två garantibesiktningar - en efter 2 år och en efter 5 år för att uppmärksamma och åtgärda eventuella garantifel.

Köpprocessen – steg för steg



Få hjälp med ditt lägenhetsval

Vid säljstarten kommer du att få ta del av alla lägenhetsritningar och priser. Du kommer även bli erbjuden ett möte med våra mäklare för att få svar på dina frågor eller få hjälp med ditt lägenhetsval. Mötet går att ta antingen digitalt eller fysiskt.

Besök vår visningslägenhet

I samband med ditt val av lägenhet kommer vi erbjuda visningar i en visningslägenhet på byggarbetsplatsen i Haga Norra. I visningslägenheten har du möjlighet att känna på alla materialval och samtidigt få en känsla av hur det är att bo i en lägenhet i Haga Norra. Vi finns också på plats för att svara på dina frågor.

Bokningsavtal

När du bestämt dig för att köpa en lägenhet tecknar du ett bokningsavtal. I samband med att du tecknar bokningsavtalet betalar du en bokningsavgift om 25 000 kr. Om du i ett senare

skede väljer att inte fullfölja köpet får du tillbaka 15 000 kr av bokningsavgiften.

Upplåtelseavtal

Mellan 3-6 månader innan inflyttningen tecknar du ett bindande upplåtelseavtal där bostadsrättsföreningen är motpart. I samband med tecknandet av upplåtelseavtalet faktureras 10% av köpeskillingen minus eventuell inbetald bokningsavgift. Nu är den ekonomiska planen för bostadsrättsföreningen registrerad.

Slutbetalning

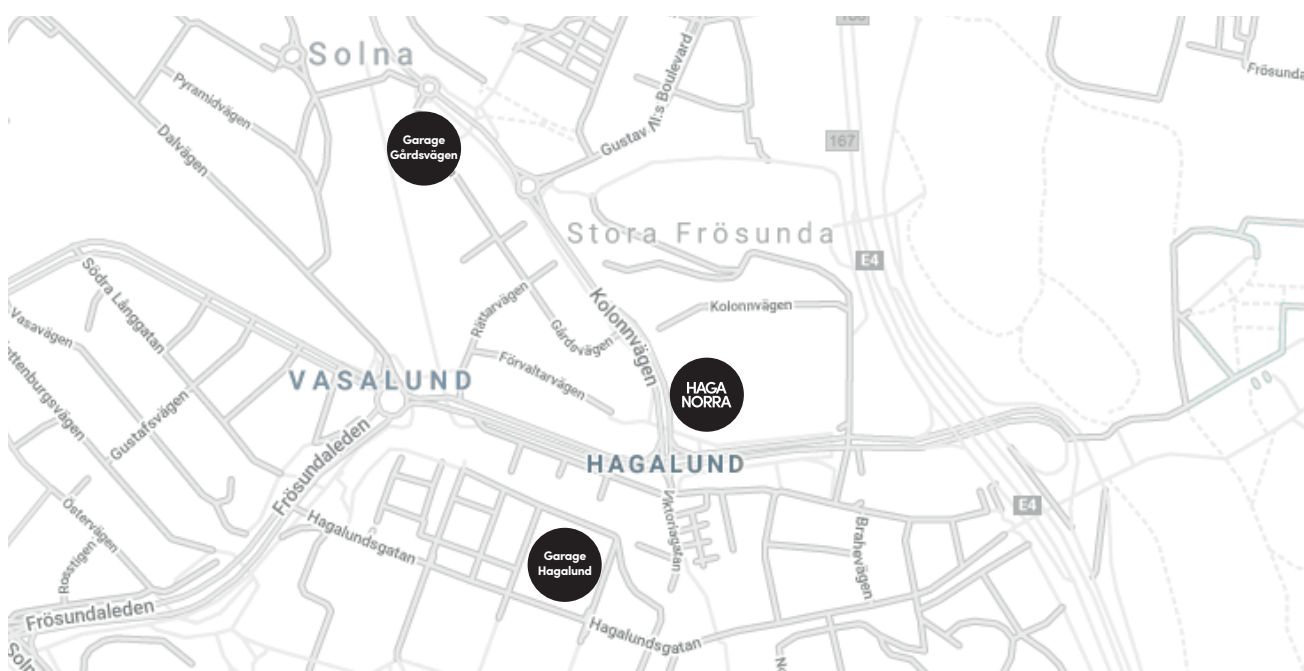
Inför tillträdesdatumet betalar du in resterande del av köpeskillingen. Vi genomför då också en besiktning av lägenheten tillsammans med en besiktningsman.

Inflyttning

Det var inte svårare än så. Du får nu nyckeln och vi går igenom lägenheten tillsammans med dig.

Parkering

I samband med att du skriver bokningsavtal för en lägenhet i Haga Norra kommer du att kunna reservera en garagesplats. Det finns egna garageplatser för parkering dygnet runt på Hagalundsgatan 35. För dig som endast vill parkera i området på kvällar och helger går det att hyra en sådan garageplats på Gårdsvägen. När stadsdelen Haga Norra är utbyggd finns gott om platser i garage och på gator. Dessutom kommer då flera mobilitetsalternativ att erbjudas i form av t.ex. bilpool, cykelpool och elsparkcyklar.



Garage Hagalundsgatan

På Hagalundsgatan 35, en 5 minuters promenad från ditt boende, finns tillgängliga parkeringsplatser att hyra i garage. Totalt finns 50 garageplatser som hyrs ut i tur och ordning till de som tecknar avtal först. Garaget är öppet dygnet runt och entré sker via elektronisk tagg. Garaget är bevakat med vaktare och har belysning med rörelsedetektorer. Platserna kostar 800 kr/månad.

Garage Gårdsvägen (kvälls- & helgparkering)

Parkman erbjuder dig som är boende i Haga Norra parkeringsplats i Målgaraget på Gårdsvägen 13. Erbjudandet gäller parkering vardagar kl. 16:00–09:00 samt helger. Pris 650 kr/månad inkl. moms, samt reducerad timtaxa till 15 kr/påbörjad timme utanför avtalstiderna. Som avtalskund kommer du att erhålla ett keycard som ger dig access till garaget dygnet runt.

Nyckeltal BRF

		TOTALT	SNITT PER BOYTA
Insatser		449 685 000 kr	71 209 kr
Lån		88 410 000 kr	14 000 kr
Årsavgifter totalt		4 945 811 kr	783 kr
Driftkostnader		2 230 361 kr	353 kr
Reparationsfond		252 600 kr	40 kr
Räntor	2,50%	2 210 250 kr	350 kr
Räntebuffert	1,93-2,15%	1 706 313 kr – 1 900 815 kr	270 kr – 301 kr
Amortering	0,50%	442 050 kr	70 kr

	LÖPTID	OFFERERAD RÄNTA	KALKYLRÄNTA	RÄNTEBUFFERT
Lån 1	1 år	0,35%	2,5%	2,15%
Lån 2	3 år	0,45%	2,5%	2,05%
Lån 3	5 år	0,57%	2,5%	1,93%

Hur lånen fördelas med avseende på löptider beslutas av styrelsen i bostadsrättsföreningen inför tillträde.