

# En trygg affär

Att köpa ett nytt hem är förmodligen den största affären man gör i sitt liv. Därför har vi tagit fram ett trygghetspaket för dig som köper en nyproducerad bostadsrätt i Haga Norra etapp 3. Vi vill att du ska känna dig lugn och trygg genom hela köpet och vill därför reducera de risker som ett bostadsköp kan innebära.

## 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.

## Ingen budgivning

Hos oss köper du alltid din nya bostad till ett fast pris, utan stressande budgivning.

## Oberoende intygsgivning av ekonomisk plan

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.

## 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.

## Garantier för osålda lägenheter

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

## 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.

## Grönt bolån med rabatterad ränta

Eftersom byggnaden certifieras med GreenBuilding erbjuder vanligtvis banken extra förmånliga räntenivåer till både föreningen och dig som privatperson.

## 5 års garanti

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.

## Flexibelt tillträde

Det finns möjlighet till flexibelt tillträde med upp till tre månader från tillträdesdagen. Flexibelt tillträde sker enligt överenskommelse efter särskild prövning.

## 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.