



## TRYGGHETSGARANTI

### TRYGGT KÖP AV NYPRODUKTION

*Vi är engagerade i att du ska känna dig helt trygg och välunderrättad i ditt val att investera i nyproduktion. För att ge dig som köpare den säkerhet du förtjänar ingår trygghetsgaranti i varje bostad. Denna garanti försäkrar att din upplevelse som blivande ägare speglar högsta möjliga standard och att alla detaljer stämmer överens med bostadsrättsföreningens framlagda kostnadskalkyl och ekonomiska förutsättningar*

Intygsgivning	Bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl och ekonomiska plan granskas av två av Boverket certifierade intygsgivare. Dessa intygsgivare ska verifiera att både kalkylen och den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder, vilket innebär att beräkningarna är trovärdiga och att kalkylen är hållbar.
Försäljningsgaranti	Byggherren åtar sig genom sitt bolag att täcka alla kostnader som bostadsrättsföreningen kan komma att ha för eventuellt osålda lägenheter efter det att föreningens hus är färdigställt. Detta säkerställer att föreningens ekonomi inte påverkas av eventuellt icke sålda enheter.
Räntegaranti	Räntegaranti skyddar medlemmarna mot potentiella räntehöjningar som överstiger den räntesats som har använts i föreningens kostnadskalkyl. Detta innebär att högre årsavgifter inte kommer att krävas på grund av ränteändringar. Garantin är giltig under de tre första åren av föreningens verksamhet.
Färdigställandeförsäkring	Byggherren säkerhetsställer att färdigställandeförsäkring tecknas av bostadsrättsföreningen eller att entreprenaden upphandlas med en prestationsbunden betalplan. En färdigställandeförsäkring ger föreningen ekonomiskt skydd mot merkostnader om entreprenören av någon anledning inte kan färdigställa bostäderna, vilket innebär att föreningen måste upphandla en ny entreprenör för att slutföra byggnationen av huset.
Entreprenadgaranti	Nybergs Constructa, byggfirman, tillhandahåller garantier enligt föreskrifterna för ABT 06 (Allmänna bestämmelser för totalentreprenader). Det inkluderar en femårig garanti på utfört arbete samt två år på material och varor, räknat från godkänd slutbesiktning. Denna garanti syftar till att säkerställa kvaliteten och hållbarheten hos det arbete och de material som levereras av Nybergs Constructa under projektets genomförande
Besiktning av oberoende part	Innan inflyttning genomförs en slutbesiktning utförd av en oberoende besiktningsman för att säkerställa att arbetet är korrekt utfört och uppfyller avtalade standarder. Efter 2 år genomförs även en garantibesiktning för att kontrollera att allt fortsatt är i gott skick och att inga fel har uppstått. Garantitiden för byggnadsarbeten för bostadsrätter är generell 5 år, med undantag för vitvaror som har en garantitid på 2 år. Detta säkerställer att köparna kan känna sig trygga med kvaliteten på sitt nya hem och att eventuella problem kan åtgärdas inom rimlig tid.
Prisfallskydd	Om du som köpare drabbas av kritisk sjukdom (läkarintyg krävs) och därför tvingas att sälja din nya bostad efter tillträdesdagen, kan vi ersätta dig för eventuell realisationsförlust. Ersättningen utgår maximalt till 250 000 kronor och upphör sex månader efter tillträdesdagen. Bostaden ska utbjudas till försäljning av registrerad fastighetsmäklare på marknadsmässiga villkor.
Tillträdesskydd	Efter en prövning har du möjlighet att få tillstånd att skjuta upp ditt tillträde i upp till tre månader om du behöver extra tid för att sälja din nuvarande bostad. Detta ger dig flexibilitet och trygghet i din flyttprocess genom att anpassa den efter dina individuella omständigheter och behov.