Naturen sitter i väggarna

Köpprocess och garantier
Cederhusen Hagastaden

Folkhem

Trygghet och garantier

För att du ska känna dig trygg vid såväl köpet som en lång tid framöver ingår flera garantier, trygghetslösningar och försäkringar som skyddar dig som köpare.

Tryggt Köp
Vårt trygghetspaket ingår kostnadsfritt för dig som köpare och omfattar avbokningsskydd, bokostnadsskydd, prisfallsskydd samt, efter särskild prövning, ett tillträdesskydd. Läs mer på folkhem.se/tryggt-kop eller prata med din mäklare.

Förskottsgaranti
Detta är en bankgaranti som försäkrar dig om att du får tillbaka ditt inbetalda förskott om projektet mot förmodan inte blir av.

Rätt till frånträdande av förhandsavtal
Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Du har rätt att frånträda förhandsavtalet om bostaden inte upplåts med bostadsrätt senast vid tillträde, eller om de insatser och avgifter som skall betalas för bostadsrätten är väsentligt högre än vad som angivits i kostnadskalkylen och förhandsavtalet.

Fullgörandeförbindelse
Folkhems moderbolag går i god för att vi fullgör våra byggprojekt (d.v.s. att vi fullgör totalentreprenaden mot bostadsrättsföreningen).

Entreprenadgaranti
Bostadsrättsföreningen har en femårig entreprenadgaranti, räknad från godkänd slutbesiktning med en efterföljande femårig ansvarsperiod för dolda fel. Alla vitvarorna i bostaden har minst två års garanti.

Garantier för osålda bostadsrätter
Om det skulle finnas några bostäder som är osålda när du och dina grannar flyttar in, täcker Folkhem månadsavgifterna för de osålda bostadsrätterna. Vi tar också ansvar för försäljningen av dessa. Osålda bostadsrätter förvärvas av Folkhem senast sex månader efter färdigställande.

Ditt försäkringsskydd
Bostadsrättsföreningen gör en gemensam upphandling och står för bostadsrättstillägget för alla föreningens bostäder. Detta gör att du kan få en billigare hemförsäkring och föreningen har en säkrare skadehantering vid eventuella skador i huset. Tänk på att upplysa ditt försäkringsbolag om detta när du tecknar hemförsäkring för din nya bostad.

Bostadsrätt helt rätt

Det är bostadsrättsföreningen, det vill säga du och dina grannar, som äger fastigheterna. Du ansvarar för inre underhåll i din bostad och får själv bestämma över mindre reparationer och ombyggnader. Föreningen svarar för det yttre underhållet samt för alla gemensamma utrymmen och anläggningar.

Bostadsrättsföreningens styrelse
Bostadsrättsföreningens första styrelse utses under byggtiden av Folkhem. En tid efter att husen är färdigbyggda lämnar den byggande styrelsen över till en ny styrelse som väljs av bostadsrättsföreningens medlemmar. Detta sker vid en föreningsstämma. Vi på Folkhem erbjuder stöd och utbildning till den nya styrelsen.

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan
Tidigt i projektet upprättas en kostnadskalkyl som är grunden för den ekonomiska planen. Både kostnadskalkylen och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har granskats av Boverkets godkända intygsgivare, som kontrollerat att planen vilar på tillförlitliga grunder. Folkhem följer de regler och den branschpraxis som gäller avseende avskrivningar. Läs mer om detta på www.folkhem.se/avskrivningar. Föreningen är ansluten till Trygg BRF, läs mer nedan.

Ansvar för förvaltning
De första två åren sköter ett externt förvaltningsbolag föreningens ekonomiska förvaltning. Bostadsrättsföreningen tecknar också, ett skötselavtal med en teknisk förvaltare. Även detta avtal löper normalt över två år. Därefter kan föreningens medlemmar själva välja hur man vill att förvaltning och fastighetsskötsel ska ske.

Trygg BRF
Genom kvalitetsmärkningen Trygg BRF vill vi bidra till en sund konkurrens på lika villkor mellan bostadsbolagen, höja branschstandarden och därigenom öka tryggheten för slutkunden. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo. Läs mer på tryggbostadsrattsmarknad.se

Att köpa en helt ny bostad

Att köpa en ny bostad är för många av oss vårt livs största affär. Och att köpa en helt ny bostad är dessutom lite speciellt – bostaden finns ju inte ännu. Många beslut ska fattas och ofta dröjer det ett tag innan du kan flytta in. Då kan det vara tryggt att veta att vi kommer finnas med dig under hela resan.

Professionell hjälp hela vägen
För att du ska få den bästa rådgivningen och för att dina intressen som köpare ska tas tillvara på allra bästa sätt, har vi valt att alltid sälja våra bostäder via registrerade fastighetsmäklare.

Boendekostnadskalkyl
Din fastighetsmäklare kan hjälpa dig om du vill få en beräkning av dina framtida boendekostnader. Kontakta fastighetsmäklaren för en personlig boendekostnadskalkyl.

Finansiering
När du har bestämt dig och det är dags att se över finansieringen, har vi goda bankkontakter. Den bank som finansierar byggandet åt bostadsrättsföreningen är alltid väl insatt i bostadsprojektet och kan erbjuda dig fördelaktiga villkor. Prata gärna med din mäklare om du vill veta mer.

Läs mer om att köpa nyproduktion:
Folkhem.link/kopa-nyproduktion

Så här går ett köp till

1. Förhandsavtal
När du bestämt dig för en bostad, träffar du fastighetsmäklaren och skriver ett förhandsavtal. Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. I samband med avtalstecknandet betalar du ett förskott till bostadsrättsföreningen på 100 000 kronor. Om du ska låna pengar, behöver du ett lånelöfte från en bank.

2. Byggstart
Vid uppnådda säljkrav tar vi byggstartsbeslut och börjar bygga. Vi håller dig löpande informerad om vad som händer i projektet.

3. Dina inredningsval
Du kan själv påverka material och färger för att förverkliga just din bostadsdröm. Till din hjälp blir du inbjuden till en inredningsträff och har sedan tillgång till vårt smidiga program Homemaker.

4. Upplåtelseavtal
När det närmare sig tillträde är det dags att skriva upplåtelseavtal. Detta sker under en tvåveckorsperiod som framgår av ditt förhandsavtal. 3-6 månader innan tillträde betalar du en handpenning på tio procent av insatsen, minus tidigare förskott.

5. Informationsmöte
Alla köpare bjuds in till ett informationsmöte där vi berättar om besiktningar, praktiska detaljer och förberedande information inför tillträdet.

6. Funktionsgenomgång
När ditt hem är färdigt bjuder vi in dig till en funktionsgenomgång där du, tillsammans med vår serviceorganisation, går igenom alla funktioner i din nya bostad.

7. Tillträde
När du visat upp kvitto på slutbetalningen får du dina nycklar. Alla dokument om bostaden och bostadsrättsföreningen får du samlat i en bopärm.

8. Trygg efter inflyttningen
När du flyttat in kan du känna dig trygg med att vi tar hand om dig oavsett vilken fundering du har om din bostad. Vår serviceorganisation nås enkelt på telefon eller epost.

9. Utvärdering av ditt bostadsköp
Vi vill att du ska trivas i din nya bostad och dialogen med dig är en viktig del av vårt arbete. Därför hoppas vi att du har tid att svara på några frågor efter att du flyttat in. Här har du också möjlighet att ge din personliga feedback till oss.

Reservationer – Samtliga bilder i säljmaterialet är illustrationer. Detta innebär att avvikelser kan förekomma mellan bilderna och färdig bostad. I byggnads-, lägenhets- eller inredningsvalsbeskrivningar kan utbyte av material eller modeller förekomma eftersom uppdateringar av modellserier eller material sker löpande. Produkten eller materialet ersätts då med likvärdig produkt så att funktion eller design inte förändras väsentligt. Sker ett utbyte aviseras detta endast om funktion eller design synnerligen ändras.

Vår historia

Cederhusen i Hagastaden består av två kvarter, fyra hus och kommer att innehålla ungefär 240 lägenheter. Husen är unika eftersom de är Stockholms första stora flerbostadshus som byggs med en massiv trästomme.

Cederhusen byggs av Folkhem som har sin grund i en sann entreprenörsanda. Man har alltid anlitat de mest ansedda arkitekterna och konstnärerna. Folkhem är en strategisk miljö- och hållbarhetssatsning. Det är med stolthet som Folkhem fattat beslut om att bara bygga hus i trä, vilket innebär ett tydligt ställningstagande i klimatfrågan. Trä är ett förnyelsebart byggnadsmaterial med en positiv inverkan på klimatet. Trä skapar inte koldioxidutsläpp utan binder utsläppen. Folkhem vill vara en förebild och innovatör inom hållbart byggande.

folkhem.se

Mäklare: Fastighetsbyrån Vasastan
Matteus Merzinger, 076–555 87 25
Andreas Ångström, 070–219 00 24
cederhusen.vasastan@fastighetsbyran.se

Folkhem
Naturen sitter i väggarna

Version: 2020-09-23
Svanenmärkt trycksak, 3041 0001
MIX Paper FSC® C022277