

STADSPORTEN

Tryggt att köpa av Storstaden Bostad

EN BOSTADSAFFÄR ATT VARA TRYGG I

Att köpa ett nytt hem är en av de största investeringarna vi gör och kan ofta upplevas stressigt då det är många tuffa beslut som ska tas.

Detta har vi som bostadsutvecklare stor respekt för. Därför har vi tagit fram ett trygghetspaket till dig som köper en nyproducerad bostadsrätt av oss. Vi vill att du ska känna dig lugn och trygg genom hela köpet och vi reducerar gärna de risker som ett bostadsköp kan innebära samt gör övergången så smidig som möjligt.

Nyproduktionens fördelar:

- Fast pris
- Tid att ställa dig i kö till dagis och föreningsliv
- Nytt, fräscht och bra garantier
- Inga överraskande utgifter för föreningen
- Tid att planera och maximera försäljning av din befintliga bostad
- Barn och tillgänglighetsanpassat hus
- Ny teknik och moderna bostäder

STADSPORTEN

VÅRA LÖFTEN TILL DIG

Storstaden bostad vill ge något extra till alla som bor i våra hus. För oss är det viktigt att vara lyhörda för det som är viktigt för dig som kund. Därför försöker vi alltid erbjuda de senaste tekniska lösningarna och tjänster som förenklar vardagen. Vi vill att människor ska söka sig till våra bostäder och vara oss trogna i generationer.

- **Personlig vägledning genom köpprocessen**
Våra kundkoordinatorer hjälper dig genom hela köpprocessen. Har du frågor om säljstarten, fastigheten, avtal, tillval eller en specifik bostad, eller bara boka ett möte, då finns våra kundkoordinatorer där för dig.
- **Kundsyn inför inflyttning**
Vid detta tillfälle har du möjlighet att se lägenheten tillsammans med en representant från Storstaden Bostad. Din lägenhet är sedan tidigare kvalitetssäkrad och slutbesiktigad av behörig besiktningsman och denna kundsyn ger dig en möjlighet att få komma in i din lägenhet, se dig omkring, mäta och förbereda dig för din inflyttning.
- **2-månadersbesiktning**
Allting är nytt när du flyttar in i din bostad och när du börjar leva i den händer det att man upptäcker saker som inte riktigt fungerar som de ska. Därför anordnar Storstaden Bostad en 2-månaderbesiktning som sker två månader efter du flyttat in. Besiktningen utförs av oberoende och behörig besiktningsman där du får möjlighet att delta tillsammans med representant från Storstaden Bostad. 2-månadersbesiktningen är till för att fånga upp eventuella fel som uppmärksammas av dig efter inflyttning och åtgärda det som bör åtgärdas enligt besiktningsmannens protokoll.
- **Noll fel vid inflyttning**
Du har rätt att förvänta dig att en bostad från oss ska vara felfri när du flyttar in. Innan inflyttning kontrollerar därför en oberoende besiktningsman att lägenheten är helt färdigställd.
- **Gratis flytthjälp för ökad komfort**
När du flyttar in i en Storstaden bostad erbjuds du kostnadsfri flytthjälp inom Stockholm från en av våra samarbetspartner. Flyttar du till en 2 rok så bjuder vi dig på flytthjälp som motsvarar den bostadsstorleken. Hur går det till?

STADSPORTEN

Storstaden Bostad ger dig kontaktuppgifter och anvisningar om hur och när du bokar flytthjälpen hos vår samarbetspartner. Du bokar flytthjälpen på egen hand till det tillträdesdatum som du har fått av oss och betalar fakturan. Storstaden Bostad drar sedan av kostnaden för flytthjälpen från bostadens totala köpeskilling.

- **En personlig inflyttningskoordinator**
En inflyttningskoordinator är din personliga kontaktperson på Storstaden Bostad. Dit kan du alltid vända dig om du har frågor. Din personliga kontaktperson välkomnar dig när du flyttar in och lär dig allt du behöver veta om funktioner och finesser för att du ska få ut maximalt av ditt boende.
- **Gratis snickartimme – kom i ordning snabbare**
Ofta är det stressigt att flytta, och det är lätt hänt att smärre praktiska göromål blir liggande ogjorda. I samband med din inflyttning och en månad framåt, erbjuder vi dig därför gratis tillgång till en av våra hantverkare i 60 minuter. Under snickartimmen kan du få hjälp med sådant som kanske är klurigt för dig, men enkelt för proffset. Detta för att hjälpa dig att snabbare komma i ordning i din nya bostad.
- **Smart nyckellöst hus**
En Storstaden bostad är alltid nyckellös. Det innebär att din lägenhet och alla gemensamma utrymmen utrustas med smarta digitala lås. På så vis slipper du nycklar och din bostad blir både smartare och säkrare, och du får fri och bekväm tillgång till all service.
- **Energikoll i realtid**
Du som vill minska kostnader och miljöbelastningen ska ha lätt att följa energiförbrukningen för din bostad. Därför har Storstadens lägenheter individuell mätning av el- och vattenförbrukning. Du kan enkelt följa din förbrukning i realtid genom att ladda ner smartphone appen ”SB-Energikollen”.
- **5 års garanti**
Från det att en kvalitetsansvarig, enligt plan- och bygglagen, har gjort en slutbesiktning och beslutat att godkänna entreprenaden för fastigheten som du ska flytta in i, ger Storstaden Bostad 5 års garanti. Två år efter att entreprenaden blivit godkänd sker en uppföljningsbesiktning för att fånga upp och åtgärda eventuella garantifel som uppstått. Storstaden Bostad erbjuder därefter ytterligare 3 års garanti - alltså totalt 5 år till dig som kund.

STADSPORTEN

- **10 års garanti för byggfel**
Vi vill att du ska känna dig trygg med ditt bostadsköp och med den kvalitet vi levererar i våra nyproducerade hem. Utöver Storstaden Bostads garanti på 5 år, finns en byggfelsförsäkring som gäller i 10 år efter att entreprenaden blivit godkänd.
- **Personlig förvaltning**
Vi förvaltar (fastighetsförvaltning och ekonomisk förvaltning) de bostäder som vi har utvecklat i minst två år efter inflyttning. Det gör vi för att säkerställa att alla fastighetssystem är maximalt intrimmade för bästa effektivitet och lönsamhet för föreningens medlemmar. Vi kan också utbilda styrelsemedlemmar om så önskas för att delge kunskap i viktiga beslut.

VÅRA GARANTIER TILL DIG

- **Prisfallsgaranti för ökad trygghet (Gäller endast för personer som bokat lägenhet i StadSPORTEN innan den 14 oktober 2019)**
Då tiden mellan köp och inflyttning är lång för nyproducerade bostadsrätter kan priserna på bostadsmarknaden röra sig både upp och ner. Därför har vi en marknadsgaranti som är gratis och som ger dig ökad trygghet när du köper en nyproducerad bostad av oss. Marknadsgarantin skyddar dig om priserna på bostadsmarknaden skulle gå ner och ger dig ersättning om du skulle drabbas av en prisnedgång mellan 5 och 10 procent under tiden från tecknandet av ett bindande avtal till att du får tillträde till din nya bostad.

Om värdet på din köpta bostad sjunker med 5 – 10 % mellan köp och tillträde kommer Storstaden Bostad att ersätta dig som köpare, utan extra kostnad, med den värdeminskning som överstiger tröskelvärdet på 5%. För att avgöra värdeutvecklingen på din nyproducerade bostad utgår vi från ett lokalt prisindex som tillhandahålls av Valuegard.

- **Säljrådgivning för ditt befintliga boende**
Allt som oftast har du en bostad som ska säljas för att kunna betala för din nya bostadsrätt. När du köper en bostad av Storstaden Bostad erbjuds du därför alltid gratis säljrådgivning. Säljrådgivningen är till för att du ska kunna planera din försäljning och för att utflyttning ur din gamla bostad och inflyttning i din nya ska ske vid samma tillfälle. Om du följer vår säljrådgivning lägger vi pusslet åt dig och anpassar tillträdesdatumet efter din försäljning (max 3 månaders avvikelse från bestämt inflyttningsdatum).

STADSPORTEN

Säljrådgivningen innehåller personlig kontakt med vår säljansvarig, säljmöten vid behov, anpassad säljstrategi utifrån din bostad, rekommenderad mäklare för din försäljning, förmånligt mäklararvode och kontinuerlig bevakning av försäljningen.

- **En förening med sund ekonomi**
För Storstaden Bostad är det viktigt att överlämna en bostadsrättsförening med sund ekonomi. Innan upplåtelseavtal tecknas med dig som köpare har föreningens ekonomiska plan granskats av två, av Boverket förklarade behöriga, intygsgivare. Intygsgivarna intygar att uppgifterna i den ekonomiska planen är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar, samt att kalkylen framstår som hållbar. Detta är viktigt för dig som föreningsmedlem eftersom den ekonomiska planen i sin tur ligger till grund för din månadsavgift.
- **Förskottsförsäkring – pengarna tillbaka**
Storstaden Bostad tecknar alltid säkerhet för kundens inbetalda förskott i form av en förskottsgarantiförsäkring. Denna garanti omfattar en återbetalning av erlagt förskott om förhandsavtalet upphör att gälla utan att bostadsrätt har upplåtits.
- **Garanti för osålda bostäder i föreningen**
Storstaden Bostad förbinder sig att betala årsavgiften för bostäder som eventuellt inte är sålda vid ordinarie tillträdestid. Storstaden Bostad garanterar även att förvärva de bostäder som eventuellt inte sålts efter två år från ordinarie tillträdestid. På detta sätt drabbas inte föreningen av minskade intäkter från insatser och årsavgifter om någon bostad inte skulle vara såld vid ordinarie tillträdestid.
- **Garanti för hyresintäktsbortfall**
Utöver årsavgifter kan även kommersiella lokaler i föreningens hus utgöra en viktig intäktskälla för föreningen i det fall det finns kommersiella lokaler i huset. Storstaden Bostad förbinder sig att täcka intäktsbortfall från kommersiella lokaler som eventuellt inte blir uthyrda enligt villkor i ekonomisk plan. Denna garanti gäller upp till 6 månader från det att de kommersiella lokalerna är färdigställda.

STADSPORTEN

- **Färdigställandegaranti**
Storstaden Bostads håller 5 procent av entreprenadutbetalningen som ett skydd för föreningen mot extra kostnader om entreprenören av någon anledning inte kan uppfylla sina åtaganden.