

Riksbyggens Trygghetslöfte Äganderätt - detaljerade villkor

Som köpare av äganderätt i någon av Riksbyggens projekt, omfattas köparen av Riksbyggens Trygghetslöfte Äganderätt som erbjuder rätt till framflyttning av tillträdesdag och rätt att frånträda avtal. Trygghetslöftets delar gäller för de köpare som tecknar avtal för en nyproducerad bostad via Riksbyggen.

1. Rätt till framflyttning av tillträdesdag

En köpare kan begära en framflyttad tillträdesdag upp till tre månader efter beräknad tillträdesdag, under förutsättning att köparen inte har ingått köpeavtal avseende den gamla bostaden före tillträdesdagen för den nya bostaden. Den tidigare bostaden ska ha varit utbjuden till försäljning på marknadsmässiga villkor via registrerad fastighetsmäklare under minst 3 månader. Detta ska påvisas med ett igångsatt och pågående förmedlingsuppdrag med anlitad fastighetsmäklare och med tillhörande marknadsförings-/annonseringsplan eller historik på annonsering.

Rätt till framflyttning av tillträdesdag föreligger inte om

- den tidigare bostaden är av annan typ än bostadsrätt eller en eller tvåfamiljsfastighet; (t ex fritidsbostad)
- den tidigare bostaden inte är köparens permanentbostad. Permanentbostad anses vara sådan bostad där köparen faktiskt har bott och varit folkbokförd, antingen under minst ett år omedelbart före försäljningen eller under minst tre av de senaste fem åren före försäljningen,
- om den tidigare bostaden skadas på grund av brand, storm, översvämning, vattenskada, radioaktivitet eller liknande händelse tidigare än 3 månader innan tillträde på nya bostaden.

2. Rätt att frånträda avtal vid kritisk sjukdom eller dödsfall

En köpare, eller dennes dödsbo, har rätt att utan skadeståndsskyldighet frånträda äganderättsavtal i det fall köparen eller till köparen hemmahörande barn under 21 år drabbas av kritisk sjukdom (se definition av sjukdom nedan) eller avlider och köparen på grund av detta önskar att inte fullfölja köpet. Skriftlig överenskommelse om upphörande av avtal ska tecknas. Riksbyggen kompenserar i dessa fall köparen för erlagd inbetalning av förskott, handpenning samt kostnaden för köparens egna inredningsval. Återbetalning görs från Riksbyggen efter undertecknande av överenskommelse om frånträde. Rätten att frånträda avtalet gäller fram till och med tillträde har skett.

Definition av kritisk sjukdom

Diagnos konstaterad av läkare rörande ett av följande tillstånd: cancer, hjärtattack, kranskärlsoperation, stroke, transplantation av ett viktigt organ eller njursvikt. De diagnoser som täcks av Trygghetslöftet definieras i sin helhet nedan:

a. Cancerförekomst av en elakartad svulst. En elakartad svulst kännetecknas av okontrollerad och onormal tillväxt och spridning av elakartade celler samt vävnadsangrepp.

Definitionen av cancer omfattar inte följande cancerformer:

- ickeinvasiv cancer in situ
- alla former av lymfom i form av humant immunbristvirus (HIV)
- Kaposi sarkom i förening med humant immunbristvirus (HIV)
- alla former av hudcancer, med undantag för invasivt melanom
- kronisk lymfatisk leukemi

b. Första hjärtattack definieras som en myokardisk infarkt, eller att en del av hjärtmuskeln dör till följd av otillräcklig blodtillförsel till hjärtat som kännetecknas av symptom som återkommande händelser med typiska smärtor i bröstregionen och en reduktion på 15 % av den normala blodmängd som normalt pumpas ut från den vänstra hjärtkammaren vid varje hjärtslag och förhöjning av hjärtzymer och nya karakteristiska elektrokardiografiska förändringar.

c. Stroke definieras som alla cerebrovasikulära tillstånd (inte inkluderande övergående ischemiska anfall) som ger neurologiska följsjukdomar och varar mer än 24 timmar och omfattar infarkt i hjärnvävnad, blödning från en åder i kraniet och embolisering förorsakad av en källa utanför kraniet. Det måste föreligga skriftlig dokumentation om neurologiska skador från en neurolog.

d. Hjärtsjukdom som kräver operation definieras som genomförande av öppen hjärtkirurgi som är medicinskt nödvändig och utförs av en kirurg som är specialist på hjärt och bröstregionen i en eller flera hjärtpulsådor på grund av sjukdom i dessa blodådor. Angioplastik, laser eller andra intraarteriella metoder ingår inte i denna definition.

e. Transplantation av ett viktigt organ definieras som det förhållandet att den försäkrade har genomgått en transplantation som är medicinskt nödvändig av ett av följande organ: hjärta, lungor, lever, njure, bukspottkörtel eller benmärg. Transplantationen skall genomföras av kirurg som är godkänd specialist inom det konkreta medicinska fackområdet.

f. Njursvikt definieras som slutstadiet av en njursjukdom och kännetecknas av kronisk obotlig svikt i njurfunktionen i båda njurarna, där den försäkrade till följd av njursvikten genomgår medicinskt nödvändig regelbunden hemodialys, peritonealdialys eller njurtransplantation, som är godkänd av en njurspecialist.

Riksbyggen, Stockholm 2021-11-03

riksbyggen.se/bostad/trygghetsloftet/villkor-trygghetsloftet-aganderatt