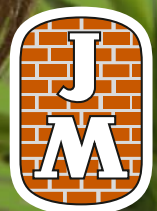




Trygghet kommer hemifrån.

Läs mer om vårt utbyggda Trygghetspaket.



Hus att trivas i



**Försäkring mot
dubbel boendekostnad**

Kompenserar om du inte får din
gamla bostad såld med upp till
10 000:- per månad.

Tillträdesskydd

Gör att du kan skjuta fram
inflyttningen i upp till 3 månader.

Vi vill att alla ska trivas i våra hus. Utom fjärilarna i magen.



Att köpa ett nytt hem är den största affären man gör i sitt liv. Och förmodligen också den pirrigaste. Därför guidar vi dig hela vägen, från första visningen till första flyttkartongen.

Med oss slipper du dessutom påfrestande budgivning; vi har alltid fast pris på våra bostäder. För bostadsrätter får du se hela kostnaden för boendet och du vet att föreningens ekonomiska plan har granskats av oberoende intygsgivare utsedda av Boverket. Vi köper eventuellt osålda bostäder så att föreningen aldrig drabbas av minskade intäkter. Med mera.

Nu bygger vi ut vårt trygghetspaket ytterligare:

Försäkring mot dubbel boendekostnad.

Du vill ju inte betala för två hem om du bara bor i ett. Med JM slipper du. När du köper ditt hem av oss så ingår nämligen en sk dubbel boendekostnadsförsäkring. Så här fungerar den: Om försäljningen av din befintliga bostad drar ut på tiden, kan du få ersättning för dubbel boendekostnad. Detta gäller i upp till 6 månader efter att du har flyttat in i din nya bostad. Eller till dess att du tecknat ett avtal om försäljning av ditt gamla boende.

Försäkringen täcker dessutom eventuella driftskostnader för ditt gamla hem under den här tiden. Ersättningen förutsätter att du aktivt försökt sälja din bostad i tre månader innan inflyttning, räknat från första visningen. Vi kräver dessutom att du använder dig av en registrerad mäklare.

Maxbelopp per månad är 10 000:-.

Tillträdesskydd.

Men vad händer då om du får tillträde till din nya bostad, innan karenstiden gått ut? Eller om du råkar ut för något som gör att du inte kan flytta just det datum du har planerat? Då kliver vårt tillträdesskydd in och räddar situationen.

Den innebär att du kan skjuta upp inflyttningen med upp till tre månader om så skulle behövas. (Gäller efter särskild prövning.) Samtidigt förbehåller vi oss rätten att utse en ny mäklare, om det skulle behövas, för att skynda på försäljningen av befintligt boende. Det är i så fall ett beslut vi och du fattar tillsammans med våra boenderådgivare.

Trygghetspaketet erbjuds i samarbete med Söderberg & Partners.

Frågor och svar

Här har vi svarat på de vanligaste frågorna kring JM:s utökade trygghetspaket. Har du fler frågor är du välkommen att kontakta din säljare eller JM:s kundtjänst på 020-57 00 57.

- Fråga:** Varför lanserar JM ett utbyggt trygghetspaket?
Svar: Trygghetspaketet är ett sätt för oss att dämpa den oro många känner idag. Målet är förstås att få fler kunder att våga ta steget att boka och köpa sin nya bostad.
- Fråga:** När börjar det utbyggda trygghetspaketet att gälla?
Svar: Det börjar gälla fr.o.m. den 1 januari 2009.
- Fråga:** Omfattar det utbyggda trygghetspaketet även befintliga kunder?
Svar: Nej, befintliga kunder omfattas inte av detta trygghetspaket. Trygghetspaketet gäller för kunder som tecknar avtal för en JM-bostad från och med den 1 januari 2009.
- Fråga:** Vad kostar det utbyggda trygghetspaketet för JM:s kunder?
Svar: Det kostar ingenting för JM:s kunder.
- Fråga:** Omfattas hela JM-koncernen av det utbyggda trygghetspaketet?
Svar: Det utbyggda trygghetspaketet omfattar just nu förutom JM Sverige, även JM:s dotterbolag Borätt.
- Fråga:** Vad behöver jag som kund göra för att skydden ska börja gälla?
Svar: Som kund behöver du inte göra något särskilt. Trygghetspaketet ingår när du köper en bostad av JM.
- Fråga:** Hur gör jag som kund om jag vill använda mig av försäkringen mot dubbel boendekostnad?
Svar: Du skriver upplåtelseavtal eller köpeavtal med JM, försäkringen börjar att gälla från det datum din nuvarande bostad visas av en registrerad mäklare för första gången. Som säljare måste du själv anmäla detta datum till JM.
- Fråga:** Vad innebär tre månaders karenstid?
Svar: Karenstiden innebär att du under de första tre månaderna inte får någon ersättning. Tiden räknas från det första visningstillfälle då din bostad börjar saluföras via en registrerad mäklare och under hela karenstiden förväntas mäklaren arbeta aktivt för att sälja bostaden.
- Fråga:** Vad innebär "faktiska boendekostnader"?
Svar: Det är de kostnader som normalt förknippas med ditt gamla hem. Här ingår såväl driftskostnader som exempelvis försäkring, skatt och räntekostnader. Nedan följer exempel på kostnader som ersätts, under förutsättning att du som kund tillträtt den nya JM-bostaden och därmed fått dubbla boendekostnader.

 - Nettokostnaden för räntor (70 % av räntekostnaderna för existerande lån i bank eller bolåneinstitut med säkerhet i egendomen).
 - Fastighetsskatt eller motsvarande.
 - Års- eller månadsavgift för bostadsrätt.
 - Försäkring.
 - Uppvärmning.
 - Vatten och avlopp.
 - Renhållning.
 - Hushållsel.
 - Vägavgifter och samfällighetsavgifter.
 - Andra kostnader som kan verifieras.

Som kund måste du kunna verifiera/redovisa det som du yrkar ersättning för.



- 10. Fråga:** När har jag som kund rätt till ersättning?
Svar: Ersättningen utgår om din gamla bostad är osåld vid tillträdet till din nya JM-bostad. Ersättningen förutsätter dock att:
- det finns en samsyn mellan dig som kund och JM kring marknadsvärdet på din gamla bostad,
 - du aktivt försökt sälja din gamla bostad under tre månader innan inflyttning i den nya JM-bostaden,
 - du anlitar en registrerad mäklare i försäljningen av din gamla bostad,
 - din tre månaders karenstid har gått ut.
- 11. Fråga:** Vad innebär att det måste finnas en samsyn angående marknadsvärdet på min gamla bostad?
Svar: Det innebär en värdering till ett realistiskt marknadsvärde för din gamla bostad som är satt av en registrerad mäklare och att du som säljare accepterar bud enligt värderingen.
- 12. Fråga:** Hur stor ersättning har jag som kund rätt till?
Svar: Försäkringsbeloppet uppgår till maximalt 10 000 kronor per månad i sex månader.
- 13. Fråga:** Kostar försäkringen mot dubbel boendekostnad något för mig som kund?
Svar: Nej, det kostar inget för dig som kund. JM står för premien. Dock gäller tre månaders karenstid, d.v.s. ersättning utgår inte under de tre första månaderna (räknat från och med den dag skyddet träder i kraft).
- 14. Fråga:** Gäller skyddet även om jag har en försäkring mot dubbel boendekostnad via min nuvarande mäklare?
Svar: Om du som kund har försäkrat dig för samma intresse hos flera bolag, är varje bolag ansvarigt mot dig som försäkrad som om det bolaget ensamt hade beviljat försäkring. Ersättning kan dock inte lämnas med högre belopp än vad som sammanlagt motsvarar skadan.
Överstiger summan av ansvarsbeloppen skadan, fördelas ansvaret mellan bolagen efter förhållandet mellan ansvarsbeloppen enligt gällande praxis.
- 15. Fråga:** Jag tecknade upplåtelseavtal före den 1 januari 2009. Gäller skyddet även för mig?
Svar: Nej
- 16. Fråga:** Kostar JM:s tillträdesskydd något för mig som kund?
Svar: Nej, tillträdesskyddet kostar inget för dig som kund.
- 17. Fråga:** Kan tillträdesskyddet kombineras med dubbel boendekostnadsreducering?
Svar: Nej, de två skydden kompletterar varandra. Skulle du exempelvis få tillträde till din nya bostad innan karenstiden gått ut kan du utnyttja vårt tillträdesskydd i upp till tre månader.
- 18. Fråga:** Får alla köpare automatiskt uppskov med sitt tillträde?
Svar: Nej, det beslutas efter en särskild prövning av JM.
- 19. Fråga:** Vad innebär särskild prövning?
Svar: Det innebär att du får träffa en av JM utsedd rådgivare som går igenom din situation och anledningarna till att du behöver ett uppskov med tillträdet.
- 20. Fråga:** När måste jag senast anmäla att jag behöver uppskov med tillträdet?
Svar: Senast en månad före tillträde måste du skriftligen anmäla att du behöver uppskov med tillträdesdatum.