



Försäkringsvillkor Veidekke avseende Folkhem 2020-01-14

1. Försäkringens innehåll och omfattning

Vid tecknande av bindande avtal avseende Veidekkes nybyggda bostäder (förvärv av fastighet inklusive entreprenadkontrakt eller avtal avseende upplåtelse av lägenhet med bostadsrätt från Veidekke eller från bostadsrättsföreningar startade genom Veidekke eller tillsammans med en samarbetspartner till Veidekke), ingår för dig som bostadsköpare ett trygghetspaket som omfattar kostnader som den försäkrade drabbas av i händelse av att skada som beskrivs under punkt 3 ("Avbokningsskydd"), punkt 4 ("Bokostnadsskydd") eller punkt 5 ("Prisfallsskydd") inträffar.

2. Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för fysisk person som har ingått bindande avtal med Veidekke Eiendom AB, org.nr. 556550-7307 angående köp av nybyggd bostad från Folkhem ("Veidekke"). Den försäkringen gäller för benämns nedan "du", "din" eller "dig". Försäkringsskyddet enligt punkt 3 (Avbokningsskydd) gäller även för hemmaboende barn under 18 år. Med hemmaboende barn menas barn du har vårdnaden om och som varaktigt bor hos dig. Vid gemensam vårdnad räknas barnet som hemmaboende hos den förälder som det är folkbokfört hos. Om det bindande avtalet med Veidekke ingåtts av mer än en person gäller vissa begränsningar i ersättningen enligt punkt 7.2.

3. Avbokningsskydd

Om du som bostadsköpare, eller något av dina hemmaboende barn, under tiden från det att du skrivit på bindande avtal för din nya bostad fram till tillträdesdagen av en legitimerad läkare diagnostiseras med en av de angivna diagnoser som framgår av punkten 8 nedan ("Kritisk sjukdom"), avlider eller blir heltidssjukskriven under en sammanhängande tid om mer än 30 dagar och du eller dödsboet på grund av detta väljer att inte genomföra köpet så ersätter försäkringen upp till 300 000 kronor av de kostnader som du är skyldiga att betala på grund av att du frånträder. Ersättningsbeloppet kan högst uppgå till summan av erlagt förskott, handpenning, fastighetsmäklararvode, kostnad för annonsering i samband med försäljning samt kostnad för egna val (tillval). Kostnader därutöver ersätts inte av försäkringen.

Avbokningsskyddet börjar gälla när bindande avtal undertecknas och upphör kl. 00.00 den avtalade tillträdesdagen.

Avbokningsskyddet gäller inte för;

- diagnos som grundar sig på symptom som framkommit under de tre månaderna närmast före försäkringsperioden,
- sådan sjukdom eller sådant lyte som förelåg vid försäkringsperiodens början, eller
- skada som kan täckas genom att Veidekke säljer bostaden på nytt.

4. Bokostnadsskydd

För det fall du inte lyckats få ditt gamla boende sålt vid tillträde av din nya bostad, eller om du blir långvarigt sjukskriven under en sammanhängande tid om mer än 30 dagar eller ofrivilligt arbetslös under en sammanhängande tid om mer än 30 dagar så ersätter Bokostnadsskyddet upp till 70 procent av dina räntekostnader för dina lån i bank eller bolåneinstitut ("Nettokostnaden för räntor") förutsatt att lånet är avsett för att finansiera insats, upplåtelseavgift eller köpeskillning i den nya bostaden i upp till 12 månader. Bokostnadsskyddet ersätter under samma tid även månadsavgiften till bostadsrättsföreningen för din nya bostadsrätt, med ett totalt belopp om högst 10 000 per månad eller med ett fast belopp om 10 000 kronor per månad om du har köpt ett småhus.

Bokostnadsskyddet börjar gälla vid det faktiska tillträdet av bostaden. Försäkringen upphör 12 månader efter det att den har börjat gälla.

En förutsättning för Bokostnadsskydd är

- a) att din gamla bostad har utbudits till försäljning på marknadsmässiga villkor via registrerad fastighetsmäklare under minst två månader före tillträdesdagen av din nya bostad,
- b) att du inte ha varit sjukskriven mer än 30 dagar under de tre månaderna närmast före bindande avtal avseende bostaden ingåtts, samt
- c) att du har varit fast heltidsarbetande under de tre månaderna närmast före bindande avtal avseende bostaden ingåtts.

Bokostnadsskyddet gäller inte;

(såvitt avser 4a)

- efter att säljkontrakt ingåtts med köpare gällande din gamla bostad,
- om den gamla bostaden är av annan typ än bostadsrätt eller en- eller tvåfamiljsfastighet,
- om den gamla bostaden inte är din permanentbostad, vilket innebär att du skall ha bott i bostaden, och varit folkbokförd på den adressen, antingen under minst ett år omedelbart före försäljningen eller minst tre av de senaste fem åren, eller



- om den gamla bostaden skadas på grund av brand, storm, översvämning, vattenskada, radioaktivitet eller liknande händelse, efter att du tecknat avtal med Veidekke och inte är till fullo åtgärdad senast 3 månader före tillträdesdagen.

(såvitt avser 4b)

- om du är berättigad till pension, avgångsvederlag eller dylikt,
- om du inte erhåller sjukersättning från Försäkringskassan under hela den aktuella sjukskrivnings-perioden och kan verifiera utbetalda sjukpenningbelopp med underlag från Försäkringskassan, eller
- för sådan sjukskrivningsgrund som förelåg då köpekontraktet tecknades med Veidekke.

(såvitt avser 4c)

- om du är berättigad till pension, avgångsvederlag eller dylikt,
- om du inte har varit anmäld som arbetssökande vid Arbetsförmedlingen under hela den aktuella arbetslöshetsperioden och kan verifiera det,
- om du själv har sagt upp din anställning, eller om den på annat sätt har upphört med ditt samtycke,
- om det förekommer regelbunden eller säsongsbetonad arbetslöshet inom ditt yrke,
- om arbetslösheten grundar sig på att du har deltagit i strejk eller lockout eller en olaglig verksamhet,
- om du pensionerar sig från fast arbete, eller
- för skada som har sin grund i omständighet som var känd och/ eller förelåg vid försäkringens tecknande.

5. Prisfallsskydd

Om du, efter tillträdesdagen drabbas av en Kritisk sjukdom vilket leder till att du väljer att inom sex månader sälja din nya bostad ersätter försäkringen dig för en eventuell realisationsförlust, dock max 300 000 kronor.

En förutsättning för Prisfallsskydd är att bostaden utbjuds till försäljning på marknadsmässiga villkor via registrerad fastighetsmäklare.

Prisfallsskyddet gäller inte;

- för diagnos som grundar sig på symptom som framkommit under de tre månaderna närmast före det faktiska tillträdet till den nya bostaden,
- för sådan sjukdom eller sådant lyte som förelåg vid försäkringsperiodens början,
- om bostaden är i ett väsentligt förändrat skick jämfört med skicket vid inflyttningstillfället,
- om bostaden ej har utbjudits till försäljning på marknadsmässiga villkor via registrerad fastighetsmäklare,
- om köparen ej faktiskt har tillträtt och flyttat in, eller
- om du inte kontaktat försäkringsgivaren innan försäljningsprocessen inletts.

6. Var gäller försäkringen

Försäkringen gäller i Sverige.

7. Ersättningsgrunder

7.1. Skadeutbetalning

Ersättning avseende försäkringsmomentet Avbokningsskydd utbetalas till din avtalspart avseende Veidekkes nybyggda bostäder, dvs. ett Veidekkebolag eller en bostadsrättsförening startad genom Veidekke. Ersättning avseende försäkringsmomentet Avbokningsskydd utbetalas i efterskott till Veidekke efter att försäkringsgivaren från Veidekke erhållit fullständiga uppgifter i skadeanmälan samt relevanta underlag.

Ersättning avseende försäkringsmomentet Bokostnadsskydd utbetalas till dig månadsvis i efterskott efter att försäkringsgivaren erhållit fullständiga uppgifter i skadeanmälan samt relevanta underlag. Ersättningen räknas ut enligt en s.k. dag-för-dag princip vilket innebär att den beräknas per dag för varje månad (30 dagar per månad).

Ersättning avseende försäkringsmomentet Prisfallsskydd utbetalas till dig i efterskott efter att försäkringsgivaren erhållit fullständiga uppgifter i skadeanmälan samt relevanta underlag.

7.2. Ersättning vid gemensamt ägande

Om köpeavtalet avseende den nya Veidekke-bostaden ingåtts av mer än en person gemensamt utgår ersättning till var och en av de delägare som uppfyller kraven på ersättning enligt dessa villkor i proportion till dennes ägarandel (obs, detta gäller inte Avbokningsskydd eller Prisfallsskydd).



8. 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 försäkringen definieras nedan:

- a) Cancer förekomst 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:
 - icke-invasiv 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 hjärtenzymmer och nya karaktäristiska elektrokardiografiska förändringar.
- c) Stroke definieras som alla cerebrovasculära 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 försäkrad 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 intra-arteriella 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.

9. Självrisk

Försäkringen gäller utan självrisk.

10. Skyldighet att anmäla skada

Skada ska anmälas omedelbart dock senast 12 månader efter det att försäkringstagaren fick kännedom om skadan. Sker skadeanmälan senare och om försäkringsgivaren lidit skada av att det förflutit längre tid än 12 månader från skadetillfället kan försäkringsersättningen komma att sättas ned efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna. Nedsättning sker inte om försäkringstagarens försummelse varit ringa.

Vad avser ersättningsanspråk avseende punkt 5 Pristillskydd skall försäkringsgivaren kontaktas innan försäljningsprocessen inleds.

Kontaktuppgifter vid skada: Aon Sweden AB, Adress, Box 27093, 102 51 Stockholm, telefon 08-697 41 58, e-post folkhem.tryggtkop@aon.se.

11. Allmänna avtalsbestämmelser

11.1. Premiebetalning

Försäkringspremien avseende Veidekke's försäkring har erlagts av Veidekke.

11.2. Transaktioner i strid med gällande sanktionsregelverk

Försäkringsgivaren kommer inte att göra utbetalning under försäkringen i den utsträckning villkoret för sådant skydd, betalning av sådan skada står i strid med sanktioner eller embargon beslutade av Europeiska unionen eller Sverige. Det gäller också för sanktioner och embargon antagna av USA, så länge dessa inte är i strid med europeiska eller svenska lagar eller regler.



Om en utbetalning gjorts som inte når mottagaren på grund av sanktioner ska AmTrust International Underwriters DAC anses ha fullgjort sitt åtagande enligt avtalet. Om det framkommer efter att en försäkring tecknats att försäkringstagaren, försäkrat objekt eller förmånstagaren är föremål för sanktioner eller embargo har AmTrust rätt att säga upp försäkringen till upphörande i förtid.

11.3. Preskription

Den som vill ha försäkringsersättning eller annat försäkringsskydd måste väcka talan inom tio år från tidpunkten när det förhållande som enligt försäkringsavtalet berättigar till sådant skydd inträdde. Om den som vill ha försäkringsskydd har framställt anspråket till försäkringsgivaren inom den tid som anges i första stycket, är fristen att väcka talan alltid minst sex (6) månader från det att försäkringsgivaren har förklarat att man har tagit slutlig ställning till anspråket. Om talan inte väcks enligt denna punkt, går rätten till försäkringsskydd förlorad.

11.4. Vägledning

Du kan få råd och vägledning av Konsumenternas Försäkringsbyrå, Box 24215, 104 51 STOCKHOLM, tel. 0200-22 5800. Du kan även få vägledning av din kommunala konsumentvägledare.

11.5. Klagomål

För klagomål rörande försäkringen kontakta AmTrust Nordic AB på adress nedan eller via e-mail till klagomal@amtrustgroup.com. Ditt ärende kommer att behandlas snabbt, effektivt och på ett omsorgsfullt sätt. Är klagomålet att betrakta som ett missförstånd eller ett enkelt fel ska detta åtgärdas omedelbart. AmTrust Nordic ska så snart som möjligt, men senast inom 14 dagar, skriftligen meddela dig hur AmTrust har bedömt ärendet och på vilket sätt AmTrust har följt upp ärendet. Om ditt klagomål inte kan tillmötesgå kommer du att få en förklaring till beslutet.

11.6. Omprövning av skadeärenden

Är du inte nöjd med lämnat beslut i samband med skada, kan beslutet prövas av försäkringsgivaren. Begäran om omprövning ska ske skriftligen till AmTrust Nordic AB, Hamngatan 11, 111 47 Stockholm alternativt via email infonordic@amtrustgroup.com. AmTrusts skadekommittee kommer då på nytt pröva din rätt till ersättning. Besked gällande omprövningen lämnas skriftligen inom två veckor från att anmälan inkommit.

11.7. Tillämplig lag och behörig domstol

För försäkringsavtalet ska svensk lag gälla. Tvist angående avtalet ska prövas av svensk domstol. Detta gäller även om tvisten avser skada som inträffar utomlands. Det finns även möjlighet att få eventuell tvist prövad av Allmänna reklamationsnämnden, Box 174, 101 23 Stockholm, telefon 08-555 017 00. Försäkringstagaren har även möjlighet att väcka talan mot försäkringsgivaren vid allmän domstol.

12. Försäkringsgivare

Försäkringsgivare för denna försäkring är AmTrust International Underwriters DAC., 40 Westland Row, Dublin 2, Irland som står under tillsyn av Central Bank of Ireland. Försäkringsgivaren representeras i Sverige av sin generalagent AmTrust Nordic AB, Hamngatan 11, 111 47 Stockholm, telefon 08-440 38 00.