

# Dit boligkøb fra start til slut

## Det skal du gøre:

### 1 Book et møde i banken

Passer dine boligdrømme til din økonomi? Hvilke tendenser på boligmarkedet skal du være særlig opmærksom på? Og hvad med udbetalingen?

Der er meget, du skal forholde dig til, når du skal købe bolig for første gang. I Sydbank kan vi hjælpe dig med at komme godt fra start, så du kan slå til, når drømmeboligen melder sig. Book et møde med os på 70 10 78 79 alle ugens dage kl. 8-20.

### 2 Send dine økonomiske oplysninger

Inden mødet vil din rådgiver bede dig om at sende en række økonomiske oplysninger. Oplysningerne bruger vi til at lave en beregning på, hvor meget du kan købe bolig for.

I Sydbanks Netbank- og Mobilbank kan du udveksle oplysninger og dokumenter sikkert med os.

#### Det skal du sende:

- Dine tre seneste lønsedler
- Din seneste årsopgørelse fra SKAT
- Dit budget med husstandens faste indtægter og udgifter
- PensionsInfo
- Evt. boligens salgsopstilling, hvis du allerede har fundet drømmeboligen

### 3 Find din drømmebolig

- Følg med i boligmarkedet på diverse boligportaler og på nettet
- Tag evt. kontakt til lokale ejendomsmæglere
- Skriv dig op i ejendomsmæglerens køberkartotek

### 4 Søg rådgivning hos en advokat eller køberrådgiver

En advokat eller køberrådgiver kan bl.a. hjælpe dig med at gennemgå de juridiske forhold i købsaftalen og handlens dokumenter. De kan også hjælpe med at udarbejde og tinglyse skødet, som er en offentlig registrering af, hvem der har rettigheden til boligen.

- Kontakt advokat og køberrådgiver

### 5 Underskriv købsaftale

I samarbejde med ejendomsmægleren skal du og sælger underskrive købsaftalen. I købsaftalen fremgår alle vilkår for handlen, som fx pris og overtagelsesdato. Så når du underskriver købsaftalen, siger du ja til, at du gerne vil købe boligen på de vilkår, der står i aftalen.

Inden du skriver under, er det vigtigt, at du beder om, at købsaftalen betinges af bank- og rådgiverforbehold. Forbeholdene sikrer dig, at handlen ikke er endelig før bank og rådgiver har godkendt handlen. Det gør det muligt, at du kan annullere handlen uden kompensation inden for forbeholdets tidsfrist. Det betyder, at du har mulighed for at genoverveje købet, efter at du har talt med os og din advokat eller køberrådgiver.

Købsaftalen er som oftest udformet af sælgers ejendomsmægler eller rådgiver. Derfor er det en god idé at læse købsaftalen grundigt igennem – og vi anbefaler også, at både vi og din advokat eller køberrådgiver læser den igennem, inden du skriver under.

Når købsaftalen er underskrevet, sender ejendomsmægleren automatisk en kopi til os og din advokat eller køberrådgiver.

- Læs købsaftale grundigt igennem
- Send købsaftale til gennemsyn hos os og din advokat eller køberrådgiver
- Underskriv købsaftale

### 6 Skriv under på lånedokumenter

Du får besked, når dine dokumenter er klar til underskrift. Dokumenterne skal underskrives digitalt via Sydbanks underskriftsrum, som du modtager et link til på sms eller mail. Du kan til enhver tid tilgå underskriftsrummet ved at gå ind på sydbank.dk, klik på "Log på" og herefter "Underskriftsrum". Husk at have dit MitID klar.

- Godkend og underskriv lånedokumenter

### 7 Tegn en husforsikring

Når du køber bolig, skal du som minimum tegne en husforsikring. Mange tegner også en ejerskifteforsikring, der dækker skjulte skader, som ikke er nævnt i tilstandsrapporten. Din bolig skal senest være forsikret på overtagelsesdagen.

Derudover er det en god idé at få et generelt forsikringstjek, da mange ting ændrer sig, når du køber bolig for første gang.

- Indhent forsikringstilbud
- Tegn relevante forsikringer



### 8 Tillykke! Du overtager din nye bolig

Udover at nyde din nye bolig, er der også et par praktiske ting, du skal huske, når du flytter, som fx:

- Tjek at alt i boligen er, som det skal være og som sidst beset, den dag du flytter ind
- Oplys kommunen om ny adresse og vælg læge senest fem dage efter, du er flyttet
- Aflæs el, gas og vand
- Tilmeld internet til din nye adresse
- Giv besked til foreninger og steder, du har abonnementer, om din nye adresse
- Undersøg ændringer i medielicens
- Tilmeld dagrenovation
- Sæt navn på din nye postkasse

Se flere gøremål i forbindelse med flytning i flytteguiden på borger.dk.

### 9 Tilpas dit budget og din forskudsopgørelse

Der er mange nye udgifter, når du køber bolig – men også nye fradragsmuligheder. Så husk at tilpasse dit budget og din forskudsopgørelse, så det passer til din nye boligsituation og økonomi. Har du brug for hjælp, så står vi naturligvis klar til at hjælpe dig.

- Tilpas dit budget
- Tilpas din forskudsopgørelse

## Det sørger Sydbank for:

Hvor langt er du?  
Sæt flueben



### Boligrådgivning

På mødet tager vi en snak om, hvor meget du kan låne for. Og med udgangspunkt i din økonomi, behov og ikke mindst dine boligdrømme rådgiver vi dig om dine muligheder, så du kan vælge det lån, der passer bedst til dig.

### Vi giver dig et pensions- og forsikringsoverblik

Når du køber bolig, kan der være behov for at ændre på dine pensions- og forsikringsforhold. Vi hjælper dig med at skabe overblik og rådgiver dig om dine muligheder ud fra netop din situation.

### Vi aftaler den endelige finansiering og overfører udbetaling

Vi kontakter dig og aftaler den endelige finansiering, herunder kurssikring af lånet. Vi hjælper dig også med at overføre udbetalingen til sælgers ejendomsmægler. Herefter gør vi en række lånedokumenter klar til digital underskrift.



### Vi stiller en bankgaranti

Når købsaftalen er underskrevet, laver vi en bankgaranti. Bankgarantien garanterer sælger, at hele boligens købesum bliver betalt den dag, du overtager boligen. I samme omgang opretter vi en midlertidig konto til dig, som vi bl.a. bruger til at overføre købesummen til sælger fra.

### Vi opretter dine lån

Et par dage før du overtager din nye bolig, opretter vi dine lån, som du kan se og følge i din netbank og mobilbank.

### Vi opretter og tinglyser pantebrev

Vi opretter et pantebrev eller et ejerpantebrev, som bliver tinglyst eller registreret hos Tinglysningsretten. Det betyder, at du stiller din nye ejendom som sikkerhed for, at banken får de penge tilbage, som du har lånt til at købe din bolig.

### Vi overfører købesummen til sælger

På overtagelsesdagen overfører vi købesummen til sælger og lukker din midlertidige konto.



### Er du kommet godt på plads?

Er alt omkring din økonomi som forventet, eller er der opstået nye ønsker og behov? Vi følger op på dit boligkøb og hjælper dig med at komme helt i mål – fx hvis du har brug for hjælp til at lægge et nyt budget eller til oprette en ny konto.

### Tak for nu – og på gensyn

Vi sender dig et brev om, at dit boligkøb nu officielt er gennemført og diverse midlertidige konti mv. ophæves. Vi håber, du bliver glad for din nye bolig – og vi glæder os til, at vi ses igen.

# Sydbank