

Deläga

Vägen hem

– så blir din boresa verklighet



Välkommen till din boresa

– steg för steg till ditt nya hem

Att köpa en ny bostad är en av livets största affärer – och kanske den mest spännande. I den här broschyren guidar vi dig genom hela processen, från det första intresset och bokningen till designval, inflyttning och tiden efter att du fått nycklarna i handen. Vi på OBOS finns med dig hela vägen och ser till att resan mot ditt nya hem blir enkel, trygg och inspirerande.

Välkommen hem!





Bokning och avtal

Nu börjar det på riktigt – resan mot ditt nya hem! När du hittat den bostad som känns helt rätt, hjälper vi dig att ta nästa steg. Här får du veta hur bokning, avtal och betalning går till, och vad som händer längs vägen. Allt för att du ska känna dig trygg och välinformerad i varje beslut.

Bokning

Din boresa börjar med att du tecknar ett bokningsavtal mellan dig och OBOS. När bokningsavgiften på 25 000 kronor är inbetald är bostaden bokad i ditt namn.

Bindande förhandsavtal

Förhandsavtal tecknas mellan bostadsrättsföreningen och dig som köpare. Avtalet innebär att föreningen binder sig att upplåta en bostad med bostadsrätt till dig. I samband med detta får du ett "erbjudande att teckna förhandsavtal" med tillhörande informationsbilaga. Från och med mottagandet har du betänketid för att du som kund ska ha tid att gå igenom alla handlingar i lugn och ro. För att få teckna ett förhandsavtal behöver du uppvisa ett aktuellt lånelöfte. I samband med tecknandet betalar du ett förskott på 125 000 kronor (eventuell inbetald bokningsavgift avräknas). Innan du tecknar förhandsavtalet kommer du att få ta del av föreningens kostnadskalkyl. Det är därför viktigt att du noggrant läser igenom all information och förstår hur föreningen fungerar.

Upplåtelseavtal

Ca 4-6 månader innan inflyttning ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal. När upplåtelseavtalet är signerat betalar du 10 procent av köpeskillingen minus eventuellt tidigare inbetalt förskott. I samband med att upplåtelseavtalet tecknas blir du medlem i bostadsrättsföreningen.

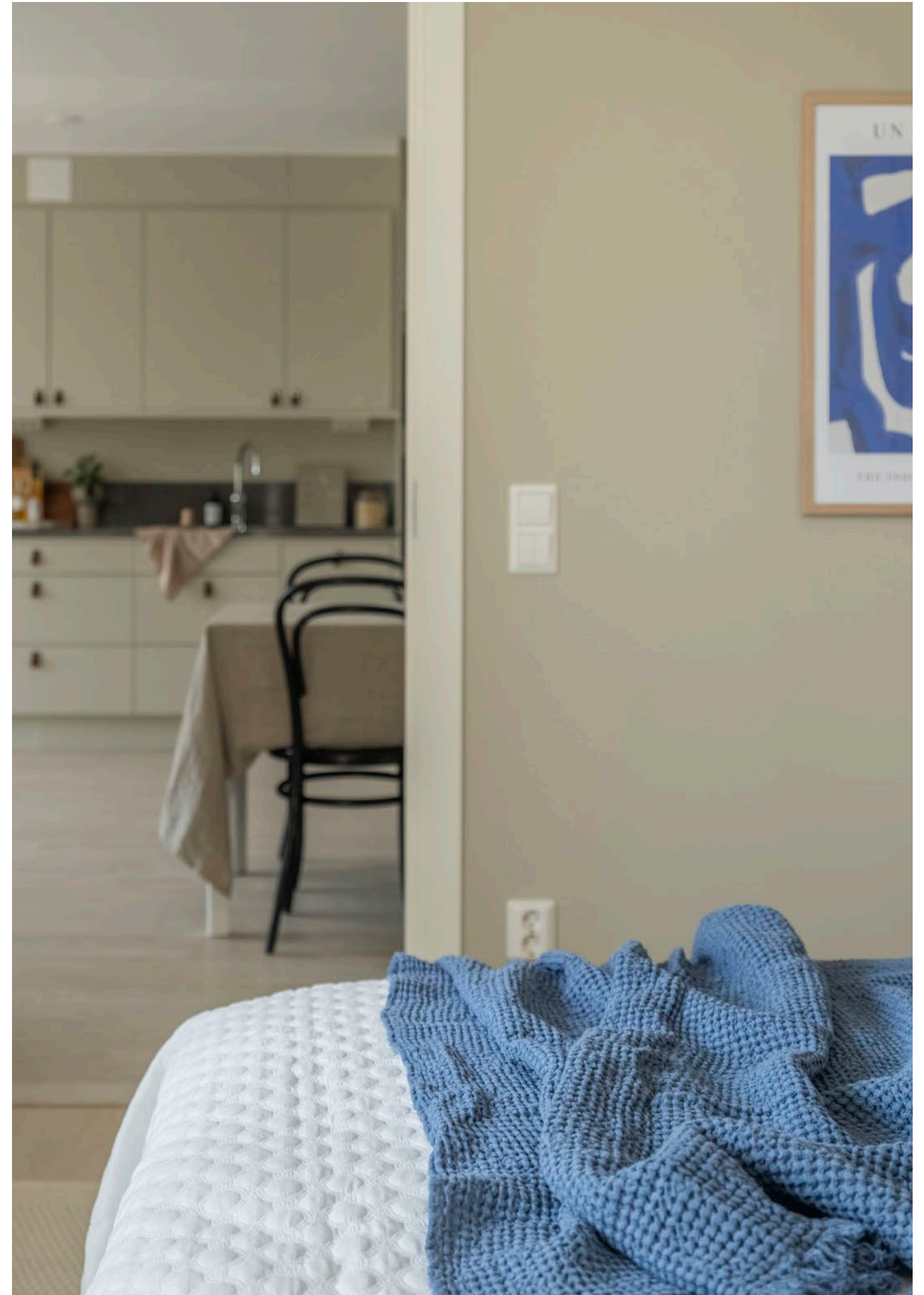


← Köpt din bostad med OBOS (Deläga)?

När du skriver under förhandsavtalet tecknar du också ett Delägaravtal med OBOS. I det framgår hur stor samäganderättsavgift du betalar för den del av bostaden som OBOS äger men som du använder. Förskottet du betalar anpassas utifrån hur stor andel av bostaden du köper.

← Köpt din bostad med OBOS (Deläga)?

Har du inte tecknat ett förhandsavtal tidigare tecknar du nu ditt delägaravtal i samband med upplåtelseavtalet. Handpenningen anpassas efter hur stor andel av bostaden du äger.





Byggnation och designval

Det är dags att sätta din personliga prägel på ditt framtida hem. I det här avsnittet får du en inblick i våra designval, hur processen med inredningsval går till och hur ditt hem börjar ta form. Steg för steg, med inspiration, vägledning – och med dig i fokus.

Byggstart

När vi uppnått en viss säljgrad tar vi byggstartsbeslut och börjar bygga. Vi kommer då att meddela dig om detta.

Boappa – vår kommunikationskanal

Nu när byggstartsbeslutet är taget blir du som köpare inbjuden till vår kommunikationskanal, Boappa. Här följer du din Boresa genom skrift och bildmaterial. Här lägger vi även ut all viktig information som berör projektet, så som inflyttningsbesked mm. Du får även en digital Bopärm här när inflyttningen sker. I den finns till exempel skötselråd och instruktioner. Det är viktigt att du som köpare går med i Boappa för att inte missa viktig information som berör din bostad.

Designval

När du köpt din bostad blir nästa steg att välja en designstil som passar dig. Vi bjuder in dig till en designvisning som sker tidigt i projektet för att kunna hålla tidsplanen med leveranser till bostäderna. Under visningen får du höra mer om designvalen, få inspiration, se materialprover, prata med oss och träffa dina blivande grannar. Efter designvisningen kommer du att göra dina designval och därefter kommer du att signera ett tillvalsavtal som skickas ut digitalt för signering. Avtalet sker mellan OBOS, bostadsrättsföreningen och dig som köpare.

Kundkväll och information

När tillfälle ges bjuder vi in till olika event så att du både får se bostäderna växa fram och träffa dina nya grannar.



Inflyttning och besiktningar

Nu närmar sig dagen då du äntligen får vrida om nyckeln till ditt nya hem. Vi ser till att allt går så smidigt som möjligt. Välkommen hem!

Inflyttningsbesked

Senast fyra månader innan det är dags för inflytt får du besked om ditt definitiva inflyttningsdatum och en tid när du kan hämta ut nycklarna till din nya bostad.

Slutbetalning

I samband med att du får din handpenningsfaktura (efter att du tecknat upplåtelsevtal) skickas även din slutfaktura för bostaden. Ungefär en månad innan du flyttar in i din nya bostad får du hem fakturor för eventuella tillval.

Slutbesiktning

Entreprenaden avslutas med en slutbesiktning som genomförs av en oberoende besiktningsman. Besiktningsmannen kontrollerar att entreprenaden uppfyller gällande entreprenadkontrakt mellan parterna och att arbetena är fackmannamässigt utförda. Som köpare får du ta del av senaste besiktningsprotokoll för din bostad vid tillträde.

Inflyttning

Äntligen har dagen kommit! Du får nycklar och informationsmaterial när vi sett att din betalning har kommit oss tillhanda. Du får även skriva på en kvittens på att du mottagit dina nycklar. Två månader efter inflyttningen skickas en kundundersökning till dig. Vi vill veta hur din boresa har varit och om det är något vi kan göra för att göra den ännu bättre.

Föreningsstämma

Under byggprocessen består föreningen av en byggande styrelse. När alla har flyttat in ska ni som bor i föreningen ta över och förvalta den. Detta görs vid en föreningsstämma, alternativt en extra föreningsstämma, som alla boende bjuds in till. Där väljs er nya styrelse som ska förvalta fastigheten och driva de boendes gemensamma frågor. Vill du delta i styrelsen kan du prata med din kundansvarige.

Garantibesiktning

Din bostad omfattas av garantier. Två år efter inflyttning görs en garantibesiktning tillsammans med en oberoende besiktningsman. Då ser vi hur bostaden har fungerat över tid. Eventuella brister som upptäcks noteras i ett protokoll och åtgärdas av entreprenören. Efteråt skickar vi ut en kort undersökning. Vi vill gärna höra hur du har upplevt ditt boende, så att vi kan fortsätta utvecklas och göra det ännu bättre för framtida kunder.

← Köpt din bostad med OBOS [Deläga](#)?

I det här skedet får du din slutlikvidsfaktura, så att du i god tid kan kontakta din bank gällande bolånehandlingar. Räkna med 6 veckors hantering.

Behövs det lite nytt till inflytt?

Som OBOS-medlem har du mängder av fina förmåner som kan passa lagom till inflyttningen i din nya bostad. Spana in alla aktuella förmåner i OBOS-appen!

← Köpt din bostad med OBOS [Deläga](#)?

Då är det du som bor i bostaden som har rätt att rösta på årsstämman – OBOS har nämligen avsat sig den rätten till förmån för dig. Men om du inte deltar eller röstar, kan OBOS använda rösten i ditt ställe.

