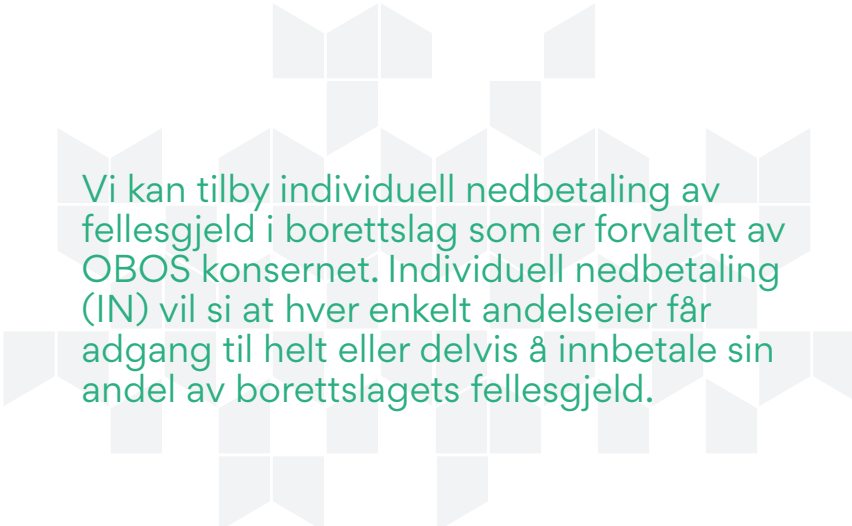


Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)





Vi kan tilby individuell nedbetaling av fellesgjeld i borettslag som er forvaltet av OBOS konsernet. Individuell nedbetaling (IN) vil si at hver enkelt andelseier får adgang til helt eller delvis å innbetale sin andel av borettslagets fellesgjeld.

Hva innebærer IN-ordningen?

Fellesgjeld er den gjeld borettslaget har overfor långiver. Andelseierne har ikke noe personlig ansvar for fellesgjelden, men hver andelseier er med på å betjene fellesgjelden ved å betale sine felleskostnader til borettslaget. IN-ordningen åpner for at den enkelte andelseier kan nedbetale boligens andel av fellesgjelden. En innbetaling innenfor IN-ordningen gir andelseieren reduserte månedlige felleskostnader tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld.

Forutsetninger for IN-ordningen

- Borettslaget må ha sikringsordning for betaling av felleskostnader i OBOS eller Borettslagenes Sikringsfond.
- Borettslaget må treffe vedtak med simpelt flertall i lagets generalforsamling.
- Maksimalt to låneforhold i borettslaget kan omfattes av ordningen.

Avtaler som må signeres

- Avtale mellom borettslaget og OBOS.
- Avtale mellom borettslaget og långiveren.
- Avtale mellom borettslaget og andelseier som vil innbetale. (administreres av OBOS)

Det er kun anledning til å innbetale gjeld innenfor IN-ordningen på lån med flytende rente.

Innbetaling fra andelseier

- Innbetaling kan finne sted inntil to ganger per år, i forbindelse med terminforfall på borettslagets lån.
- Minimumsbeløp per innbetaling i henhold til avtale.
- Innbetalingen må være OBOS i hende på klientkonto senest 10 dager før lånets forfallsdato.

Andelseiernes sikkerhet for innbetalingen

Andelseiernes innbetalinger får sikkerhet ved inntrederett i pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.

Kostnader for å tiltre ordningen

Borettslaget må betale et engangsbeløp til OBOS for å tiltre ordningen, samt en årlig administrasjonsgodtgjørelse på 10 % av forretningsførerhonoraret begrenset oppad til et fastsatt beløp.¹

Utover dette må borettslaget kun betale for administrasjonsoppgaver, som informasjon til beboerne ved renteendringer mv. For de andelseierne som benytter seg av IN-ordningen vil det ved første innbetaling påløpe en etableringskostnad.

1

Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret eller i hele kalenderår med fast rente når IN-ordningen ikke kan benyttes. Gis det anledning til å innbetale på IN-ordningen i en fastrenteperiode, vil imidlertid administrasjonsgodtgjørelse påløpe.



Spørsmål om IN-ordningen kan rettes til:

OBOS

Hammersborg torg 1

Postboks 6666 St Olavs plass

0129 Oslo

Telefon: 02333 Faks: 22 86 56 62

E-post: forvaltningsavdelingen@obos.no

www.obos.no