



FAKTA OM IN-ORDNINGEN

IN-innbetaling gjøres på følgende måte:

1. Det er anledning til å innfri fellesgjelden fire ganger per år. Tidspunktene er 1. mars, 1. juni, 1. september og 1. desember. Ta kontakt med OBF i god tid før et aktuelt tidspunkt.
2. Forvalter vil sende en IN-avtale som skal signeres av andelseier før innbetaling foretas.
3. Ha finansieringen klar og betal inn pengene 10 dager før tidspunkt angitt i punkt 1.
4. Pengene betales inn på OBFs IN-konto 5083-06-85356. Det kan minimum innbetales kr. 30 000,- hver gang.
5. Innbetalingen må merkes godt med fornavn, etternavn, borettslag og andelsnummer.
6. Det koster kr. 1 350,- inkl. mva for hver gang en IN-innbetaling foretas.

Positive sider ved IN-ordningen

1. Jo flere som betaler inn sin individuelle gjeld, jo mindre eksponert er borettslaget overfor banken.
2. Hvis du har penger på bok kan det absolutt være en idé, da du får mindre renter å betale hver måned. Det bør dog måles opp mot den renten du får på innskudd i banken.
3. Det kan være at man får bedre rente på et personlig lån enn det borettslaget har.
4. Ved salg av leiligheten ser det bedre ut at de månedlige felleskostnadene ikke er så høye.
5. Borettslaget har kort purrestige, og de som ikke betaler blir tett fulgt opp. Pengene skal være inndrevet før gjelden har oversteget 2 G.¹

Viktig å vite før man foretar en individuell nedbetaling eller kjøper en leilighet hvor fellesgjelden er nedbetalt

Du er fortsatt ansvarlig for borettslagets fellesgjeld. Hvis noen av andelshaverne ikke betaler, er du fortsatt solidarisk ansvarlig for fellesgjelden sammen med de øvrige andelshavere.

1. Man må sjekke økonomien generelt i borettslaget. Det kan være risikabelt i borettslag med særdeles høy grad av fellesgjeld.
2. Det er viktig at borettslag med dårlig økonomi har en sikringsordning.² I borettslag med solid økonomi er ikke dette så viktig.
3. I tilfelle av konkurs vil du være sidestilt med borettslagets bank. Ved innbetaling av din fellesgjeld får du inntreden i pantobligasjonen som innehas av borettslagets bank. Taper banken 20 %, taper du tilsvarende prosentsats av din innbetaling. Pengene kan også være bundet i en lengre periode til boet er oppgjort.
4. Du har ikke kjøpt en selveierleilighet. Selv om leiligheten er fri for andel fellesgjeld, er det like fullt en andelsleilighet i et borettslag.

¹ Stortinget fastsetter årlig størrelsen på folketrygdens grunnbeløp, også kalt 1 G. Størrelsen på dette beløpet, fastsatt 1. mai 2013 er kr. 85 245,-.

² Borettslaget betaler en årlig sum for å være medlem av en sikringsordning som dekker konstatert tap etter at de vanlige inndrivelsesmetodene, som inkasso og tvangssalg, er benyttet. Dersom borettslaget kan konstatere et tap etter at slik inndrivelse er gjennomført, dekkes store deler av tapet av sikringsordningen.



5. I perioder hvor noen av andelshaverne ikke betaler sine felleskostnader, kan du måtte bidra med utlegg inntil inndrivelse eller tvangssalg har skjedd.