

Kontakt: Aleksander Berg - 975 92 250 / Ruth Iren Jacobsen - 992 57 756

Leil. nr.	Etg.	BRA	Innskudd/ egenkapital	Fellesgjeld (finansiert i borettslaget)	Kjøpesum totalt (Innskudd + fellesgjeld)	Lånekostnad pr. måned	Drifts- kostnad pr. måned	Total mnd. felles- kostnad	1 % renteendring + / - beløp pr. mnd.	Økning i månedlig lånekostnad avdrag år 21
H0102 - alternativ planløsning	1	77,7	1 680 000	2 520 000	4 200 000	7 035	3 824	10 859	2 100	5 500
H0103 - alternativ planløsning 1	1	77,7	1 740 000	2 610 000	4 350 000	7 286	3 824	11 110	2 175	5 696
H0103 - alternativ planløsning 2	1	77,7	1 706 000	2 559 000	4 265 000	7 144	3 824	10 968	2 133	5 585
H0103 - alternativ planløsning 3	1	77,7	1 764 000	2 646 000	4 410 000	7 387	3 824	11 211	2 205	5 775
H0202 - alternativ planløsning	2	77,7	1 840 000	2 760 000	4 600 000	7 705	3 824	11 529	2 300	6 024
H0203 - alternativ planløsning 1	2	77,7	1 900 000	2 850 000	4 750 000	7 956	3 824	11 780	2 375	6 220
H0203 - alternativ planløsning 2	2	77,7	1 866 000	2 799 000	4 665 000	7 814	3 824	11 638	2 333	6 109
H0203 - alternativ planløsning 3	2	77,7	1 924 000	2 886 000	4 810 000	8 057	3 824	11 881	2 405	6 299
H0302 - alternativ planløsning	3	77,7	1 980 000	2 970 000	4 950 000	8 291	3 824	12 115	2 475	6 482
H0303 - alternativ planløsning 1	3	77,7	2 040 000	3 060 000	5 100 000	8 543	3 824	12 366	2 550	6 679
H0303 - alternativ planløsning 2	3	77,7	2 006 000	3 009 000	5 015 000	8 400	3 824	12 224	2 508	6 567
H0303 - alternativ planløsning 3	3	77,7	2 064 000	3 096 000	5 160 000	8 643	3 824	12 467	2 580	6 757
H0402 - alternativ planløsning	4	77,7	2 100 000	3 150 000	5 250 000	8 794	3 824	12 618	2 625	6 875
H0403 - alternativ planløsning 1	4	77,7	2 160 000	3 240 000	5 400 000	9 045	3 824	12 869	2 700	7 071
H0403 - alternativ planløsning 2	4	77,7	2 126 000	3 189 000	5 315 000	8 903	3 824	12 727	2 658	6 960
H0403 - alternativ planløsning 3	4	77,7	2 184 000	3 276 000	5 460 000	9 146	3 824	12 969	2 730	7 150

Ved kontraktsinngåelse betales 10 % av total kjøpesum, resten av innskuddet betales ved overlevering av boligen.
Andelskapital på kr. 5.000, samt noterings-/ pantegebyr på ca. 430,- til Statens Kartverk kommer i tillegg.

Innskudd er fastsatt til 40 % av kjøpesum.

I Denja Hage brl vil det være full anledning til å nedbetale ytterligere fellesgjeld på leiligheten

med den hensikt å få lavere månedlige felleskostnader. (Individuell nedbetaling av fellesgjeld - kjent som IN-ordning, se Eksempler på nedbetaling av fellesgjeld). Betaler du hele kjøpesummen så består den månedlige kostnaden kun av driftskostnad.

Kjøpesum og Felleskostnader:

Lånekostnadene er basert på følgende lånerente pr. mai 2022:

3,35 % Lånet er avdragsfritt i 20 år og nedbetales deretter over 25 år som annuitetslån.

Kjøpesum er summen av kolonnene Innskudd + Fellesgjeld.

Månedlige felleskostnader er summen av kolonnene Lånekostnad og Driftskostnad.

Nest siste kolonne viser økning/ reduksjon av felleskostnader per måned dersom renten stiger/ synker med 1 %.

Siste kolonne i budsjettet viser endring i månedlige lånekostnader når avdrag på lån skal betales etter år 20 gitt dagens rente.

Betalte renter gir mindre skatt.

Reduksjonen i inntektsskatt er 22 % av lånekostnadene. Renter som innbetales som del av felleskostnad er fradragsberettiget på lik linje med andre gjeldsrenter forutsatt at boligen beboes av eier. Det gis også fradrag i formue for andel av fellesgjeld.

Felleskostnadene inkluderer bl.a.: Kommunale avgifter, bygningsforsikring, TV/ bredbånd, løpende drift og vedlikehold av bygningen, fellesarealer og utearealer
 Kostnadene er beregnet på gjeldende prisnivå i 2022. Således må det påregnes en justering av disse ved innflyttingstidspunkt.

Utbygger er Yttersøveien 21 AS

Mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjelden (IN-ordning) – en fleksibel finansieringsmodell



I Denja Hage det lagt opp til en fordeling hvor den totale kjøpesummen er fordelt 40% innskudd (som kjøper må finansiere med egenkapital/eget lån) og 60% andel fellesgjeld (ferdig finansiert av borettslaget).

Fellesgjelden vil være avdragsfri i 20 år fra innflytting, og skal deretter nedbetales over 25 år. Fellesgjelden betjenes ved månedlig innbetaling av felleskostnader.

Det vil etter innflytting være mulig å helt eller delvis nedbetale sin andel fellesgjeld og med det også redusere de månedlige felleskostnadene. Dersom hele fellesgjelden nedbetales vil felleskostnadene kun være driftskostnadene i borettslaget, altså: kommunale avgifter, TV/internett, bygningsforsikring, all drift og vedlikehold osv.

Denne finansieringsmodellen med mulighet for individuell nedbetaling skaper en svært god og fleksibel finansieringsmulighet for kjøperne hvor de i stor grad kan tilpasse størrelsen på de månedlige felleskostnadene til egen økonomi. For mange kan det være ønskelig å nedbetale noe av fellesgjelden når eneboligen er solgt dersom man sitter igjen med mer egenkapital enn til innskuddet.

Eksempelene over er basert på dagens lånerente: 3,35%. Ved eksempel 1-4 over vil de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode (20 år) øke med: 1: kr 6.024,-, 2: kr 3.841,- 3: kr 2.750,- 4: kr 0,- Driftskostnadene er stipulert etter gjeldende prisnivå i 2022.

Noen konkrete talleksempel:

Dersom man betaler ned kr 1.000.000,- på sin andel fellesgjeld vil de månedlige felleskostnadene reduseres med kr 2.792,-

Dersom man betaler ned kr 1.500.000,- på sin andel fellesgjeld vil de månedlige felleskostnadene reduseres med kr 4.187,-

Regneeksempel basert på en av boligene i prosjektet:

Leilighet C-H0203 har en totalpris på kr 4.606.132,-

Dette er fordelt med innskudd kr 1.840.000,- og andel fellesgjeld kr 2.760.000,-

1. Dersom man beholder denne fordelingen vil felleskostnadene de første 20 årene være kr 11.519,- pr. mnd.
2. Dersom man betaler ned kr 1.000.000,- på andel fellesgjeld vil de månedlige felleskostnadene reduseres til kr 8.727,-
3. Dersom man betaler ned kr 1.500.000 på andel fellesgjeld vil de månedlige felleskostnadene reduseres til kr 7.332,-
4. Dersom hele fellesgjelden innfris vil de månedlige felleskostnadene reduseres til kr 3.814,-

