



## **Hva er individuell nedbetaling av fellesgjeld i borettslaget?**

Individuell nedbetaling (IN) vil si at hver enkelt andelseier får adgang til helt eller delvis å nedbetale sin andel av borettslagets fellesgjeld.

Med fellesgjeld forstås den gjeld som borettslaget har overfor långiver. Andelseier har ikke noe personlig ansvar for fellesgjelden, men er med på å betjene den ved sin innbetaling av felleskostnader til borettslaget. Ved en ekstraordinær nedbetaling innenfor IN-ordningen, vil andelseieren få redusert sine månedlige felleskostnader tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag som følge av nedbetalingen av borettslagets fellesgjeld. Nedbetalingen fra andelseieren går til nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. De andelseierne som benytter seg av individuell nedbetaling, vil få pantesikkerhet for det de har innbetalt.

### **Praktisk gjennomføring**

Andelseieren må inngå en egen avtale med borettslaget v/NBBO for å få anledning til å nedbetale på sin andel fellesgjeld. Når avtalen mellom borettslaget og andelseieren er etablert, vil andelseieren ved å kontakte NBBO få tilsendt en giro som skal benyttes ved nedbetaling. Andelseieren kan nedbetale sin andel gjeld helt eller delvis, dog fastsetter den overordnede avtalen mellomlångiver – NBBO og borettslaget ett minimumsbeløp.

Innbetaling kan **kun** skje ved terminforfall på borettslagets fellesgjeld, og beløpet må være NBBO i hende senest 10 virkedager før lånets forfall. Ved hel eller delvis nedbetaling, vil andelseieren få redusert sine kapitalkostnader (andel renter og avdrag) som kreves inn gjennom felleskostnadene.

### **Andelseiers sikkerhet for sin ekstraordinære nedbetaling**

Andelseieren vil være sikret mot at borettslaget skal kunne foreta disposisjoner som gir andelseieren dårligere sikkerhet enn de øvrige andelseierne. Dette er nærmere regulert i kontrakten. Andelseierens innbetaling vil straks bli benyttet til ekstraordinær nedbetaling av borettslagets fellesgjeld.

Andelseieren vil motta en kvittering som viser at det er foretatt en innbetaling som ikke kan kreves tilbakebetalt og som ikke vil være rentebærende. Andelseierens innbetaling vil få sikkerhet ved inntrede rett i den pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.

### **Prisen for å tiltre ordningen**

Den enkelte andelseier som ønsker å innfri hele eller delvis nedbetale sin andel av fellesgjelden betaler et etableringsgebyr. Beløpet skal dekke kostnader i forbindelse med etablering av avtalen samt administrasjon av fremtidige innbetalinger.

### **Påvirkning på felleskostnader**

Rente/avdrag som inngår i den enkeltes månedlige felleskostnad beregnes/justeres i desember og juni for det neste halvåret. I tillegg vil for mye/lite innbetalt i forrige periode korrigeres etterskuddsvis i hhv januar og juli.