



# MISTELPARK

Finansiering



# Delvis eller ingen fellesgjeld?

**Leilighetene som nå selges i Mistelpark er organisert som et borettslag med USBL som forretningsfører. I borettslaget vil det før innflytting tas opp fellesgjeld som utgjør 60% av kjøpesummen.**

Noen kan ha et ønske om å ikke ha fellesgjeld tilknyttet sin bolig. Det er da anledning til å foreta en nedbetaling av denne gjelden slik at boligen er helt eller delvis uten fellesgjeld. Dersom boligen finansieres helt med innskudd (egenkapital) vil det kun være felles driftskostnader som skal betales månedlig, altså ingen renter og avdrag.

Nedbetaling av fellesgjelden kalles «IN-ordning» som står for individuell nedbetaling av fellesgjeld.

#### EKSEMPEL LEILIGHET B21

Leilighet B21 har en samlet kjøpesum på kr 3 500 000. Innskuddet utgjør kr 1 400 000 og fellesgjelden kr 2 100 000.

Felles månedlige driftskostnader for boligen er stipulert til ca. kr 3 500, og dekker blant annet vedlikehold bygg, oppvarming, a-konto varmtvann, bygningsforsikring, vask og strøm fellesarealer, grunnpakke tv/internett (Altibox), vaktmester, renovasjon, alle offentlige avgifter, mm.

Se prislisen for nærmere beskrivelse og beløp for den enkelte leilighet i kolonne «Felleskostnader del 1 av 2». Fellesgjelden er avdragsfri de første 10 årene og det er kun renter som betales i denne perioden.

Tabellen under viser felleskostnader for boligen ved ulik grad av fellesgjeld, fordelt på driftskostnader og rentekostnader.

	Innskudd	Fellesgjeld	Kjøpesum
<b>Leilighet B21</b>	1 400 000	2 100 000	3 500 000

Innbetaling av fellesgjeld	Fellesgjeld	Innskudd	Felles driftskostnader	Renter fellesgjeld	Kostnad per mnd
Ingen innbetaling	0	2 100 000	3 500	6 388	9 888
25 %	525 000	1 575 000	3 500	4 791	8 291
50 %	1 050 000	1 050 000	3 500	3 194	6 694
100 %	2 100 000	0	3 500	0	3 500

\*Renten er per i dag 3,65%. Renten på fellesgjelden er flytende og vil endre seg i takt med rentemarkedet.

[mistelpark.no](http://mistelpark.no)