

Porsgrunn Vest - Spire borettslag

Prisliste / bygge og finansieringsplan – oppdatert 22.09.2020

Bolig	Status	BRA (m2) (1).	P rom (m2) (2).	Terrasse Balkong Takterrasse	Carport / garasje (3).	Innskudd (4).	Fellesgjeld	Totalpris	Kapitalkost. (kun renter) pr mnd	Andel driftskostnad pr mnd	Mnd felleskostnad brutto (5)	Mnd felleskostnad netto (6)
1	SOLGT	144,0	138,0	24+10+40	Garasje							
2	SOLGT	144,0	138,0	24+10+40	Garasje							
3	SOLGT	144,0	138,0	24+10+40	Garasje							
4	SOLGT	144,0	138,0	24+10+40	Garasje							
5	SOLGT	144,0	138,0	24+10+40	Garasje							
6	SOLGT	144,0	138,0	24+10+40	Garasje							
7	SOLGT	144,0	138,0	24+10+40	Garasje							
8		125,0	120,0	(10+12)+22	Carport	1 890 000	2 685 000	4 575 000	4 475	3 320	7 795	6 811
9		125,0	120,0	(10+12)+22	Carport	1 890 000	2 685 000	4 575 000	4 475	3 320	7 795	6 811
10		125,0	120,0	(10+12)+22	Carport	1 890 000	2 685 000	4 575 000	4 475	3 320	7 795	6 811
11		125,0	120,0	(10+12)+22	Carport	1 890 000	2 685 000	4 575 000	4 475	3 320	7 795	6 811
12	SOLGT	125,0	120,0	(10+12)+22	Carport							
13	SOLGT	125,0	120,0	(10+12)+22	Carport							
14	SOLGT	136,0	131,0	19+7+30	Carport							
15		136,0	131,0	19+7+30	Carport	1 950 000	2 925 000	4 875 000	4 875	3 520	8 395	7 322
16	SOLGT	136,0	131,0	19+7+30	Carport							
17		136,0	131,0	19+7+30	Carport	1 890 000	2 835 000	4 725 000	4 725	3 520	8 245	7 205
18	SOLGT	136,0	130,0	19+7+30	Carport							

Finansiering: Det er lagt til grunn annuitetslån i finansinstitusjon med **2,0%** rente over 40 år med 20 års avdragsfrihet (20+20) til finansiering av fellesgjelden. Felleskostnadene vil kunne endres i samsvar med de til enhver tid gjeldende kostnader samt rentenivå i finansinstitusjon som finansierer fellesgjelden i borettslaget. Dersom du ikke er medlem i Skien Boligbyggelag, må du melde deg inn. Innmelding og betaling kan du gjøre på våre nettsider www.skien.bbl.no. Ved kontraktsinngåelse betales kr 200.000,- resten av innskuddet og omkostninger betales ved overlevering av boligen.

Omkostninger

Andel i borettslaget lyder på kr 5000. NB! Det er ingen dokumentavgift ved kjøp av borettslagsbolig. Gebyr til Statens Kartverk: Tinglysning av hjemmel kr 480. Registrering av pant i grunnboken kr 480. Gebyr utskrift av grunnbok kr 275. Tilknytningsavgift Fiber/bredbånd kr 3.000. Omkostninger totalt kr 9.235. Det tas forbehold om endringer i statlige satser mv.

Kjøpesum og Felleskostnader

Det er lagt til grunn annuitetslån i finansinstitusjon med 2,0 % rente over 40 år med 20 års avdragsfrihet (20+20)

- (1) BRA er areal målt innvendig av yttervegger. I tillegg kommer fellesarealer, sportsboder på minimum 5 kvm ol.
- (2) (2) P-rom er BRA fratrukket innvendig bod i boligen.
- (3) (3) Boligene leveres med garasje eller carport.
- (4) (4) Innskuddet er den del av kjøpesummen du betaler for leiligheten. Andel fellesgjeld er ferdig finansiert.
- (5) (5) Brutto felleskostnader er sum av renter og driftskostnader pr måned.
- (6) (6) Netto felleskostnader er etter skattefradrag på 22 % på renter andel fellesgjeld.

Felleskostnader

Månedsbeløpet omfatter renter på fellesgjeld, kommunale avgifter, eiendomsskatt, bygningsforsikring, avgift for TV og bredbånd, utvendig vedlikehold, forretningsførerhonorar, revisjon og andre fellesutgifter som f.eks brøyting, fellesstrøm med mer. Av totalt budsjett driftskostnader er 30% fordelt likt på alle boliger og 70% fordelt etter areal (BRA). Det er lagt til grunn ca. 3.500,- kr pr mnd i snitt pr bolig i driftskostnader. Kostnadene er beregnet på gjeldende prisnivå i 2020. Således må det påregnes en justering av disse ved innflytting. Telefon, innboforsikring, strøm til eget forbruk og forbruk strøm bekostes av den enkelte i tillegg.

Forbehold

Det tas forbehold om at man kan øke prisene på usolgte boliger ved et eget spesifisert pristillegg (utenom balansen i borettslaget)

* Utbygger har etter salgsstart økt innskuddet med kr 100.000 på bolig nr 8, 9, 10 og 11.

IN ordning

Innskudd er fastsatt til 40 % og fellesgjeld 60% av kjøpesum. Det vil være anledning til å nedbetale ytterligere fellesgjeld på leiligheten i den hensikt å få lavere månedlige felleskostnader. (Individuell nedbetaling av fellesgjeld - kjent som IN-ordning). Betaler du hele kjøpesummen så består den månedlige kostnaden kun av driftskostnad.

Det er muligheter til å nedbetale hele eller deler av fellesgjelden (IN): Eksempel. Bolig 8 har et innskudd på kr 1.790.000.- og månedlige felleskostnader på 7.795,- Om du velger å innbetale hele fellesgjelden på kr 2.685.000,- vil din månedlige felleskostnad bli kr. 3.320,-. Valget er ditt!

Renter som innbetales som en del av felleskostnadene er fradragsberettiget på lik linje med andre gjeldsrenter forutsatt at boligen bebos av eier.

Når borettslaget starter med avdragsbetaling etter 20 år, vil det medføre en økning i månedsbeløpet avhengig av størrelsen på andel fellesgjeld som er knyttet til boligen.

Bolig nummer	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Avdrag pr mnd	11 347	11 092	11 092	11 092	11 092	11 092	11 347	9 108	9 108
Totalt inkl avdrag	20 586	20 207	20 207	20 207	20 207	20 207	20 586	16 903	16 903

Bolig nummer	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Avdrag pr mnd	9 108	9 108	9 108	9 108	9 922	9 922	9 922	9 617	9 922
Totalt inkl avdrag	16 903	16 903	16 903	16 903	18 317	18 317	18 317	17 861	18 317