

# BEBOERINFO

## SLETTAELVA BORETTSLAG

25. november 2008

Utgis av styret  
Geir Fenes - styreleder  
(Tb. 3 tlf 994 26 835)  
Meri Isaksson  
(Kv. 17 tlf 996 41 689)  
Siv Nordmo  
(Kv. 60 tlf 77 65 00 06)  
Gunnar Davidsson -  
nestleder  
(Kv. 64 tlf 916 76 990)

Vår nettside  
[www.sleltabo.no](http://www.sleltabo.no)

### Varsel om ny husleie/fellesutgifter fra 1.1.2009

Månedlige felleskostnader øker med 13%, de nye satsene blir:

2-roms Kr 4 601,-  
3-roms Kr 5 579,-  
4-roms Kr 6 292,-

For de med tilleggs lån endres månedlige beløp som følger:

Opprinnelig lån kr. 50.000 4-roms; gammel sats kr. 351,- ny sats kr. 359,-

Opprinnelig lån kr. 85.000 4-roms; gammel sats kr. 597,- ny sats kr. 610,-

Opprinnelig lån kr. 135.000 4-roms; gammel sats kr. 948,- ny sats kr. 969,-

Opprinnelig lån kr. 60.000 3-roms; gammel sats kr. 421,- ny sats kr. 431,-

Opprinnelig lån kr. 110.000 3-roms; gammel sats kr. 772,- ny sats kr. 789,-

Opprinnelig lån kr. 90.000 2-roms; gammel sats kr. 632,- ny sats kr. 646,-

De viktigste årsakene til husleieøkningen er:

- Fastrenteperioden på borettslagets lån opphører 30/6. Vi budsjetterer med 6% rente fra 1/7.
- Budsjettet må korrigeres for økte vedlikeholdsutgifter.
- Kommunale avgifter har økt fra kr 636.900 i 2007 til kr 753.500 (stipulert) i 2009. Dette gir økning på 18%.
- Forsikringspremien har økt fra kr 285.000 i 2007 til kr 345.000 (stipulert) i 2009. Dette gir økning på 21%.
- Maling av veggene skal gjennomføres våren 2009, kostnadene med dette må medtas i budsjettet.

Husleia i borettslaget har ikke vært regulert siden 2004, og styret har gjentatte ganger varslet om at husleia ville øke fra nyttår. At det nå blir husleieøkning bør derfor ikke overraske, selv om vi nok gjerne hadde sett at økningen ble lavere.

### Forlenget avdragstid på lån

For øvrig henviser vi til den diskusjon som fant sted på generalforsamlingen 2008 vedrørende mulighetene for å forlenge nedbetalingstiden på våre lån. Dette for å oppnå lavere avdrag pr år (og derved lavere felleskostnader). Endring i nedbetalingstiden på våre lån innebærer imidlertid at vi må forlate Statens Husbank og refinansiere i en privatbank. Husbanken fastsetter sin rente på andre grunnlag enn privatbankene som i stor grad legger pengemarkedsrenten til grunn. Den uro og ustabilitet som har preget rentene i en tid nå har medført at Husbankens ligger betydelig lavere enn privatbankenes utlånsrente. Å ha lånene våre i Husbanken har også en stor fordel fordi rentene fastsettes flere måneder på forskudd og gjør det mye lettere for borettslaget å budsjettere og ta stilling til fastrentetilbud.

Styret er derfor ikke innstilt på å utrede nærmere en mulig refinansiering av våre lån – i alle fall på nåværende tidspunkt.

### Nedbetaling av tilleggs lån

Halvparten av andelseierne har fortsatt ikke besvart på vårt spørsmål om interessen for innfrielse av tilleggs lånet. Så langt har 9 andelseiere svart at de ikke ønsker/har mulighet for å innfri tilleggs lånet. På denne bakgrunn finner styret det ikke hensiktsmessig å arbeide videre med saken.