



**Informasjon om  
«leie før eie» i  
Strandgata/Thora Meyers gate.**





## Leie før eie

Leie før eie er rettet inn mot deg som førstegangskjøper som har betjeningsevne, men mangler egenkapital.

Betjeningsevne betyr at du med din inntekt kan betjene de kostnadene som er forbundet ved et kjøp, men ikke får ordinært lån i bank fordi du mangler egenkapitalen som skal til.

Kravet til egenkapital ved kjøp av bolig er på 15%. Dette tilsvarer kr. 450.000 ved kjøp av en leilighet til kr. 3 mil og kr. 600.000 ved kjøp av en leilighet til kr 4. mill. Dette er det svært få førstegangskjøpere som har.

Det er myndighetene gjennom «boliglånsforskriften» som bestemmer hvilke regler som skal gjelde for bankene når de skal gi lån til boligkjøp.

I «leie før eie» er hensikten at du skal kunne opparbeide deg egenkapital gjennom verdistigningen på leiligheten i leieperioden. Differansen mellom prisen ved leiestart og en verdivurdering på kjøpstidspunkt vil av banken regnes som egenkapital.

Pris på leilighetene i prosjektet i Strandgata/Thora Meyers gate ble satt høsten 2021 og er fast. Det betyr at i 2 års perioden fram til leiestart høsten 2023 har det allerede vært en verdistigning som tilfaller deg som egenkapital når/hvis du kjøper leiligheten.

Leieperioden er satt til maksimalt 4 år og du kan når som helst i leieperioden gjøre gjeldende kjøpsopsjonen. Prisen ved kjøp er da den som ble satt i 2021. Det vil si at du ikke trenger å bekymre deg for stigende boligpriser i leieperioden.

Du kan også velge å si opp leieavtalen med 3 måneders varsel dersom det skjer endringer i livssituasjon eller annet som gjør at «leie før eie» ikke lenger er aktuelt.

Intensjonen med prosjektet er å hjelpe førstegangskjøpere inn i boligmarkedet, men du er ikke forpliktet til å kjøpe.

## Leiepris

Leieprisen varierer fra leilighet til leilighet da prisene varierer med størrelse og plassering i bygget. Leieprisen dekker felleskostnader til borettslaget og finanskostnader på innskuddet. Felleskostnadene til borettslaget består av driftskostnader og renter på leilighetens andel av felleslånet.

Rentene har steget en del siden høsten 2021 og det betyr også at leieprisen ved leiestart har økt. Så selv om prisen på kjøp av leiligheten er den samme som i 2021 har kostnadene for å finansiere leiligheten og dermed leieprisen økt.

Leieprisen vil bli endelig satt ved avtaleinngåelse og ut fra rentenivået som er da. Når leieavtalen er signert, er leieprisen er satt og da gjelder husleielovens bestemmelser.

Tabellen nedenfor gir oversikt over leilighetenes pris ved kjøp, felleskostnader til borettslaget og leiepris. Felleskostnader og leiepris er oppgitt pr måned. Felleskostnadene inngår i leieprisen.

Strømabonnement for leiligheten tegnes av leietager og er ikke inkludert i leieprisen.

<b>Leilighet</b>	<b>Fellesgjeld</b>	<b>Innskudd</b>	<b>Felleskostnader</b>	<b>Leiepris</b>
<b>A01/utleid</b>	Kr. 2.475.000	Kr. 2.475.000		
<b>A04</b>	Kr. 2.475.000	Kr. 2.475.000	Kr. 14.400	Kr. 19.163
<b>A05/utleid</b>	Kr. 2.640.000	Kr. 2.640.000		
<b>D01/utleid</b>	Kr. 2.227.500	Kr. 2.227.500		
<b>D02/utleid</b>	Kr. 2.200.000	Kr. 2.200.000		
<b>D03/utleid</b>	Kr. 2.392.500	Kr. 2.392.500		
<b>D04/utleid</b>	Kr. 2.365.000	Kr. 2.365.000		
<b>E01</b>	Kr. 2.145.000	Kr. 2.145.000	Kr. 12.860	Kr. 16.981
<b>E04/utleid</b>	Kr. 2.310.000	Kr. 2.310.000		
<b>F02/utleid</b>	Kr. 1.650.000	Kr. 1.650.000		

### Leie/kjøpe sammen

Hvis leieprisen er for høy for en person så er det en mulighet å leie sammen med noen f.eks. en venn eller en kjæreste. Banken vil kunne gi råd om slike muligheter og anbefale hvilke avtaler dere bør gjøre dere i mellom.

### Kriterier

Vi har satt følgende kriterier for å inngå en «leie før eie» avtale:

- At du er førstegangskjøper
- At du har betjeningsevne og
- At du mangler egenkapital
- Er medlem i Helgeland Boligbyggelag

Etter at du har vært gjennom bankens vurdering vil du vite hvilke av leilighetene som er mulig for deg og gjøre et valg.

Det er mange på vår interessentliste, noe som kan medføre at det kan være flere som ønsker samme leilighet. I nybyggprosjekter der andre står som utbygger benyttes vanligvis ikke forkjøpsretten ved første gangs kjøp. Selv om dette ikke er et kjøp i første omgang, men en leieavtale har vi valgt å følge samme prinsipp. Avklaringen vil derfor bli gjort ved loddrekning.