

I N F O R M A S J O N S S K R I V

Nr. 3 - 2005

Juli

Refinansiering av lån: Innkalling til ekstraordinær generalforsamling

Borettslaget har et husbanklån på kr. 34,16 mill. I ekstraordinær general-forsamling i desember 2002, ble det besluttet å binde renta for en femårs-periode. Bindingen ble gjeldende fra 1. februar 2003.

Årsaken til beslutningen var da-værende prognoser om stigende renter. Dessverre ble utviklingen det motsatte. Vi har opplevd et historisk lavt rentenivå.

Styret har vurdert tiltak som gjør belastningen mindre for den enkelte husstand når avdragene på nå-værende husbanklån slår inn for fullt. Vi har bedt om og mottatt tilbud fra flere andre banker.

Det beste tilbudet er fra BN-finans. De er villig til å gi oss et lån med 3% flytende rente. Dette tilbudet er avgitt før siste rentemøte i Norges Bank, hvilket tilsier at tilbudet vil ligge rundt 3,25% pr. i dag. Vi har også mulighet til å ta deler av lånet som fastrente, hvilket tilsier en noe høyere rente, men likevel betydelig under de 6,5% vi betaler i fastrente i dag. Banken er villig til å gå med på en binding inntil 13 år.

Styret er innstilt på en fordeling mellom flytende rente og fast rente med 60% flytende og 40% fast.

En refinansiering vil medføre en avgift til Husbanken på ca. kr. 2,5 mill. Dette må tillegges nåværende lån som da vil utgjøre et totallån på ca. kr. 36,7 mill. Vi er imidlertid tilbuds på 40 år og en avdragsfrihet på 10 år med mulighet til ytterligere avdrags-frihet i 10 år. Med 2,5% inflasjonsrate, vil totalbeløpet som skal nedbetales bli, relativt sett, meget redusert.

Forslaget betyr videre at en refinansiering vil gi betydelig mindre husleie enn i dag og ikke minst når avdragene slår inn for fullt på nåværende lån. Videre vil det gi mulighet til å legge opp nødvendige vedlikeholdsmidler, hvilket er helt nødvendig for at vi fortsatt skal fremstå som et attraktivt lag for oss selv og for fremtidige kjøpere.

Styret ber derfor om fullmakt til å øke vårt lån fra kr.34,16 mill. til kr. 36,7 mill. og refinansiere dette i henhold til de hovedpunktene som er redegjort for her.

Vi innkaller derfor til:

Ekstraordinær generalforsamling

tirsdag 9. august kl.20.00
i Døli Andelsbarnehage.

Sak: Refinasiering av lån

Dersom det er vanskelig å møte pga ferietid, er det mulig å delta i avstemmingen ved fullmakt til annen andelseier.

Hakadal, 6.juli.2005
for Styret

Torgun Thorkildsen (sign) leder

Anfinn Kolberg (sign) sekretær

