

# HVORDAN VIRKER FORKJØPSRETEN?

## Forkjøpsretten

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel for medlemmer i ABBL. Ønsker du å benytte deg av forkjøpsretten din, må du henvende deg til ABBL snarest mulig etter utlysning. For hver enkelt bolig blir det fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsrett (meldefrist). Denne fristen vil vanligvis være tirsdag kl. 1200 uken etter at boligen er annonsert på vår hjemmeside (<http://www.abbl.no/boliger-forkjoepsrett>). Bruk skjemaet "Melding om forkjøpsrett". Meldingen skal sendes til ABBLv/forkjøpsrettsansvarlig. Medlemmer som melder sin interesse etter at fristen er gått ut, kan ikke kreve å benytte forkjøpsrett.

## Salg av egen bolig

Fysiske personer kan bare eie én bolig i borettslag tilknyttet ABBL. Vær oppmerksom på at dersom du benytter forkjøpsrett, og bor i en ABBL-tilknyttet bolig fra før, er du forpliktet til å selge denne. Den kan ikke overføres til ektefelle, foreldre, barn etc. etter unntaksreglene i borettsloven og ABBLs tildelingsregler.

## Medlemskap

Du må sørge for at ditt medlemskap er i orden før du benytter forkjøpsrett. Skal et medlemskap overføres, må det ha skjedd innen meldefristen.

## Finansiering

Skal du benytte forkjøpsrett, må du ha finansieringen klar. Denne må kunne dokumenteres skriftlig og innen meldefristen. Egenkapital basert på salg av egen bolig må eventuelt dokumenteres med mellomfinansiering dersom ikke oppgjør allerede er utbetalt. Oppgjøret av kjøpesummen skjer gjennom den eiendomsmegleren som har hatt salget.

## Når fristen er ute

Er det flere medlemmer som har meldt forkjøpsrett, har medlemmet med lengst ansiennitet fortrinnsrett. Opprinnelig kjøper kan likevel påberope seg sin ansiennitet uten å ha meldt forkjøpsrett forutsatt at han/hun avgir bud innen meldefristen. Bare medlemmer med ansiennitet fra dagen før bud ble akseptert, eller tidligere, kan benytte forkjøpsrett. Andelseiere i det borettslaget boligen tilhører, går foran øvrige medlemmer av ABBL. Dersom flere i borettslaget vil benytte forkjøpsrett, blir normalt botiden i borettslaget avgjørende. For mer informasjon, se ABBLs tildelingsregler.

Det er to måter å avklare forkjøpsretten på: **Fastprisavklaring og forhåndsavklaring.**

Ved **forhåndsavklaring** kunngjøres boligen før den er solgt med en prisantydning. Ved **fastprisavklaring** er boligen solgt før den kunngjøres for våre medlemmer. Melding om forkjøpsrett er bindende og forpliktende dersom det er avtalt pris og andre vilkår på leiligheten (kunngjort med fastpris). Dersom leiligheten er kunngjort med prisantydning, kan forkjøpsrett trekkes tilbake i og med at endelig pris og andre vilkår ikke er kjent.

Som forkjøpsberettiget medlem må du være klar til å gi et raskt svar. Gjør du bruk av forkjøpsretten, trer du inn i allerede inngått avtale, normalt på de vilkår avtalen mellom selger og kjøper fastsetter. Eiendomsmegleren vil innkalle til kontraktsmøte. På møtet forfaller et eventuelt forskudd av kjøpesummen som innbetales på meglers klientkonto. I tillegg kommer et gebyr for bruk av forkjøpsrett med kr 7 190,- og tinglysning av hjemmelsdokument kr 430,-. For hver notering av pant/urådighet må det betales kr 430,- og pantattest kr 202,-.

Dersom bolig ikke er solgt innen meldefristen vil de som har meldt seg innen fristen bli kontaktet når salg har skjedd. Hvis det tar mer enn 90 dager å selge boligen, vil den bli lyst ut for medlemmene på nytt.

**Som medlem må du selv avgjøre om du ønsker å delta i budrunden. Bud sendes eiendomsmegleren. Melding om forkjøpsrett sendes ABBL v/ forkjøpsrettsansvarlig**