

Informasjon om forkjøpsrett til andel (bolig) i borettslag – forhåndsutlyste boliger

I alle BOB-tilknyttete borettslag er det vedtektsfestet forkjøpsrett for BOBs medlemmer og medlemmer av [Storby alliansen](#). Forkjøpsretten er regulert i lov om borettslag (brl). Utlysning av forkjøpsrett til andel (bolig) i borettslag skjer etter reglene i brl § 4-21 og i hht borettslagets vedtekter, mens fristen for å gjøre forkjøpsrett gjeldende er regulert i brl § 4-15.

Fristen utløses når andelen skifter eier, med ulike frister for å gjøre retten gjeldende – avhengig av om BOB/borettslaget har fått forhåndsvarsel om eierskiftet eller ikke. Innen denne fristen har partene krav på et svar fra BOB/borettslaget. Den fristen du som BOB-medlem har til å melde forkjøpsrett fastsettes av BOB, og fremgår av utlysningen (se nedenfor).

Nedenfor skal vi kort omtale viktige regler om forkjøpsrett i tilfeller der BOB mottar forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier (brl § 4-15 (1) annet punktum).

Boliger på forkjøpsrett blir utlyst på vår hjemmeside www.bob.no. Bruk skjemaet «[Meldeskjema forhåndsavklaring tilknyttet](#)».

Interesserte blant medlemmene må melde seg innen en fastsatt frist. Søknadsskjema leveres BOB innen våre åpningstider, eller skannes og sendes på e-post til forkjopsrett@bob.no. Du kan også søke elektronisk, du må da [registrere deg](#) først. Dersom meldingen/skjemaet ikke er levert BOB innen den oppgitte fristen vil den ikke bli tatt hensyn til.

Å være forkjøpsberettiget betyr at man har rett til å tre inn i de retter og plikter kjøper har etter avtalen (typisk: det aksepterte budet). Som forkjøpsberettiget er du selv ansvarlig for å besiktige boligen og for innhenting av nødvendige opplysninger. Når fristen for medlemmene til å melde forkjøpsrett til BOB er utløpt, utarbeides en liste over søkere rangert etter medlemsansiennitet.

Du er ansvarlig for å være tilgjengelig for beskjed fra BOB når akseptert bud foreligger og meldefristen er utløpt. Er du fraværende i perioden og utilgjengelig på oppgitt telefonnummer risikerer du å tape din rett. Fristen for å svare på spørsmål fra BOB om du ønsker å tre inn i det aksepterte budet må overholdes.

Selger står fritt til å akseptere et bud før fristen for å melde seg på forkjøpsrett er utløpt. Dette påvirker ikke den meldefristen medlemmene har i henhold til utlysningen.

Når selger har akseptert et bud, og fristen for å melde seg på forkjøpsrett er utløpt, får den som står øverst på listen over dem som har meldt seg på forkjøpsrett, tilbud om å tre inn i de avtalte vilkårene. Dersom den som står øverst på listen ikke ønsker å benytte seg av sin rett vil tilbudet gå videre til nr. 2 på listen osv.

Som forkjøpsberettiget har du ikke anledning til å tre inn i avtalen med forbehold av noe slag. Det er derfor viktig at du har finansieringen i orden. Finansieringen må dokumenteres, f.eks ved bekreftelse fra bank. Egenkapital basert på salg av egen bolig må dokumenteres med mellomfinansiering.

For å kunne søke på bolig må man være medlem på det tidspunkt søknad sendes, og en kan kun søke med sitt eget medlemsnummer. Medlemmer av Storby kan søke med sitt medlemsnummer i sitt Boligbyggelag, men hvis man får tilbud om å tre inn i en forkjøpsrett i BOB, må man [bli medlem i BOB](#).

Overføring av BOB - medlemskap må finne sted **før** en søker på en bolig. Du finner skjema her: [Overføring medlemskap BOB](#). Dersom du skal overføre et medlemskap (person i rett opp- eller nedstigende linje, søsken, foreldre osv., jf. lov om boligbyggelag § 4-4 (1) annet og tredje punktum) skal informasjon om slektskapsforhold være korrekt. I motsatt fall risikerer man å bli avvist som forkjøpsberettiget. BOB krever ingen dokumentasjon for slektsforholdet, men nødvendig dokumentasjon må leveres på anmodning. Medlemskap kan ikke overføres dersom det er knyttet en bolig/andel til medlemskapet. Medlemskontingenten må også være betalt.

Når medlemskapet benyttes til å sikre deg en bolig på forkjøpsrett «nullstilles» opparbeidet medlemsansiennitet, og du tar fatt på ny opparbeiding av ansiennitet. Benytter du medlemskap som fra før er tilknyttet bolig, må denne boligen selges (nærmere fristregler gjelder) dersom du benytter deg av forkjøpsretten.

Dersom forkjøpsretten benyttes, betales i tillegg til kjøpesummen overdragelsesomkostninger og gebyr til BOB med de til enhver tid gjeldende satser.

Ta gjerne kontakt med BOB kundesenter- på tlf. 55 54 74 00 eller e-post: forkjopsrett@bob.no dersom du har spørsmål i forbindelse med forkjøpsretten.

Lykke til!

Oppdatert 05.10.2017