

HER FINNER DU NYTTIG INFORMASJON OM

- Digital bestilling av boligopplysninger/meglerpakker
- Digital forkjøpsrettavklaring/orientering om forkjøpsrett
- Digital eierskiftemelding
- Digital godkjenning av nye eiere
- Søknad om dyrehold
- Medlemskap ved kjøp av bolig i boligselskap som er tilknyttet Vestbo, og som derav krever medlemskap
- Oppgjør og overtagelse
- Gjeldende prisliste

Digital bestilling av boligopplysninger/meglerpakker

Boligopplysninger/meglerpakker bestilles via ditt fagsystem. Brukerveiledning finner du i dette dokumentet.

Vi gjør oppmerksom på at ved bestilling av boligopplysninger/meglerpakker i boligaksjeselskaper må det søkes på **aksjeboenhetsnummeret**, og at dette kan avvike fra aksjenummeret. Kontakt Vestbo for informasjon om aksjeboenhetsnummeret.

Digital forkjøpsrettavklaring

Utlysning av forkjøpsrett bestilles via ditt fagsystem. Vi lyser ut boliger på forkjøpsrett hver dag, mandag tom fredag. Ved høytider kan det bli endringer på utlysingsdager/behandlingsdager.

Vi må motta melding om utlysning senest dagen før publisering. Du vil da få melding digitalt i ditt fagsystem i stedet for epost. Ved utlysning på forhåndsvarsel blir faktura sendt til selger.

Det kan legges inn kommentar hvis faktura skal sendes til megler. Da vil fakturaen bli sendt på epost.

Digital eierskiftemelding

Eierskiftemeldingen blir brukt som grunnlag for godkjenning av nye eiere. Eierskiftemeldingen sendes via ditt fagsystem og må inneholde overtakelsesdato, kjøpesum, kjøpers/kjøperes navn, fødselsnummer, adresse, postnummer, sted, e-post og mobilnummer.

Dette betyr at du slipper å innhente skjema for godkjenning og sende dette til styret i boligselskapet/Vestbo. Vestbo ordner dette og gir deg tilbakemelding når godkjenningen er behandlet.

Vi har fått tilbakemelding på at en del brukere av Vitec Next trenger å få tilgang til utlysning av forkjøpsrett og eierskiftemelding. Dette må da gjøres av administrator i ditt fagsystem.

Søknad om dyrehold

Søknad om dyrehold må sendes til styret i boligselskapet for behandling. Skjema finner du i dette dokumentet.

Medlemskap ved kjøp av bolig i boligselskap som er tilknyttet Vestbo

Alle som står oppført i en kjøpekontrakt må være medlem. Er man ikke medlem fra før, må man melde seg inn. Medlemskap kjøpes på www.vestbo.no

Medlemskap må være betalt *før* boligen kan skifte eier og overdragelse kan finne sted.



SØKNAD OM DYREHOLD

De beboere som ønsker å anskaffe seg hund og/eller katt, må avgi nedenstående erklæring til borettslaget før dyret anskaffes.

Erklæring

Undertegnede som holder hund og/eller katt forplikter seg herved til å overholde følgende regler:

Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område. Det forutsettes at enhver hundeeier er kjent med politivedtektene, angående hundehold og straffebestemmelser ovenfor hundeeier som lar hunden gå løs i den tid det er båndtvang.

Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som min hund og/eller katt måtte påføre person eller eiendom i borettslaget. F. eks skraper på dører og karmer, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.m. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer, som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener o.l.

Dersom det kommer berettigede klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer ved lukt, bråk eller på annen måte, forplikter jeg meg til å fjerne dyret fra leiligheten, hvis ikke en minnelig ordning med klagen kan oppnås. I tvilstilfelle avgjør styret etter forhandling med partene, hvorvidt en klage er berettiget.

Denne erklæring betraktes som en del av leiekontrakten vedrørende leiligheten. Brudd på erklæringen blir å betrakte som vesentlig mislighold av leiekontrakten. For øvrig erklærer jeg meg villig til å godta de endringer i bestemmelsen om dyrehold, som andelseierne i generalforsamlingen til enhver tid, finner det nødvendig å foreta.

Undertegnede søker herved tillatelse om å holde:

Begrunnelsen er:

Ditt navn	Andel/aksje/snr.
Adresse	Postnr/sted
Sted/dato	Signatur

Skjema leveres til styret for behandling.

For styret

Søknaden er behandlet av styret, og dyrehold er ikke godkjent/godkjent. Hvis ikke godkjent, se vedlegg for begrunnelse

Styreleder

Sted / dato

Kopi Vestbo

TIL MEGLERE VED OPPGJØR OG OVERTAKELSE

Når en bolig skal skifte eier må megler sende eierskiftemelding til Vestbo fra sitt fagsystem. Eierskiftemeldingen må inneholde overtakelsesdato, kjøpesum, kjøpers/kjøperes navn, fødselsnummer, adresse, postnummer, sted, e-post og mobilnummer.

Vestbo bruker eierskiftemeldingen som grunnlag for godkjenning av nye eiere.

Deres oppgjørsavdeling må kontakte Vestbo og forespørre om eventuelle utestående restanser, andel felleskostnader og eierskiftegebyr.

Kjøper(e)

Medlemskap ved kjøp av bolig i boligselskap som er tilknyttet Vestbo, og som derav krever medlemskap.

Alle som står oppført i kjøpekontrakten må være medlem. Er man ikke medlem fra før, må man melde seg inn. Medlemskap kjøpes på vår hjemmeside www.vestbo.no

Medlemskap må være betalt *før* bolig kan skifte eier og overdragelse kan finne sted.

Selgers ansvar

Selger er ansvarlig for andel felleskostnader hvis overtakelsesdato er etter den 1. i måneden. Vestbo deler ikke opp andel felleskostnader mellom kjøper og selger, dette må partene ordne opp innbyrdes. Dersom kjøper og selger avtaler noe annet, må vi få melding om dette.

Har selger avtalegiro/e-faktura må dennes sies opp direkte til bank av selger, Vestbo har ingen myndighet til å si opp avtalen på selgers vegne.

Pant aksjelag

Vestbo noterer kun pant i aksjelag, vi besitter aksjeboken tilhørende aksjelag.

I forbindelse med deres oppgjør må dere oversende bekreftelse til Vestbo at dere besørger å innfri de lån som hefter på boligen, og påse at slettemelding fra panthavere vil bli sendt Vestbo.

Pantedokumenter på ny eier må sendes Vestbo sammen med kjøpekontrakt.

Når Vestbo mottar bekreftelse på innfrielse av selgers heftelser og at kjøper(e) har betalt medlemskap kan vi gjennomføre overføring av bolig til ny eier(e).

For borettslag og sameier må pant og hjemmelsoverføring sendes Statens Kartverk.

Håper på forståelse slik at arbeidet rundt deres salg av bolig finner sted i riktig rekkefølge.

**BOLIGER MED FORKJØPSRETT
BRUK MULIGHETEN TIL FORHÅNDSUTLYSNING FOR RASKERE AVKLARING AV
FORKJØPSRETTE**

Vestbo forvalter mer enn 520 boligselskaper og 18 500 boliger. En god del av disse boligene er tilknyttet forkjøpsrett for boligbyggelaget og/eller boligselskapets medlemmer/andelseiere .

Vestbo avklarer forkjøpsretten hver dag, mandag – fredag og kunngjør utlysningene på vår hjemmeside www.vestbo.no

Etter borettslagsloven kan en bolig utlyses på forhåndsvarsel før boligen er solgt, og på fastpris etter at den er solgt. Fordelen med forhåndsutlysning er at en kan få en tidlig avklaring om noen ønsker å melde seg på boligen. Dersom noen melder seg på forhåndsvarsel vil en også få raskere avklaring av om den/de som har meldt seg ønsker å benytte forkjøpsretten når boligen er solgt.

Vestbo oppfordrer derfor de som omsetter boliger med forkjøpsrett til å benytte muligheten til forhåndsutlysning. Nærmere informasjon om muligheten for forhåndsutlysning av boliger finnes på vår hjemmeside www.vestbo.no

ORIENTERING OM FORKJØPSRETT

Det er borettslagets vedtekter som bestemmer om et borettslag har forkjøpsrett. Det varierer noe hvem som har forkjøpsrett, men i hovedsak er det borettslagets egne andelseiere og Vestbos medlemmer som har forkjøpsrett.

Når en bolig skal selges, må den utlyses til de forkjøpsberettigede.

Dette kan skje ved at selger/megler melder til Vestbo at en andel ønskes solgt (forhåndsvarsel) og evt. angir prisantydning (ikke påkrevet). Megler/selger kan også vente med å melde fra til boligen er solgt og hvilken pris boligen er solgt for (utlysning til fast pris). I tillegg opplyses da om eventuelle avtalte vilkår for salget. Fortrinnsvis mottar da Vestbo kopi av inngått avtale mellom partene.

Vestbo begynner å behandle forkjøpsrettssakene påfølgende hverdag etter fristen for forkjøpsberettigede har gått ut. Først da vil selger/megler få vite om et medlem har meldt sin interesse.

Når boligen utlyses på ved forhåndsvarsel vil det kunne ta inntil 5 hverdager å få avklart om forkjøpsretten blir gjort gjeldende av et medlem som har meldt seg innen fristen. 5 dagers-fristen er regnet fra den dagen Vestbo får melding om at boligen er solgt med pris og eventuelle vilkår. Dersom Vestbo får melding om at boligen er solgt mindre enn 15 dager før Vestbo mottok forhåndsvarselet, gjelder hovedregelen om at fristen for å gjøre forkjøpsrett gjeldende er 20 dager fra meldingen om at boligen er solgt er mottatt av Vestbo. Dersom boligen ikke er solgt innen 3 måneder etter at Vestbo har mottatt forhåndsvarselet, må boligen lyses ut på nytt.

Når boligen utlyses til fast pris vil det kunne ta inntil 20 dager å få avklart om forkjøpsretten blir gjort gjeldende av en forkjøpsberettiget som har meldt seg innen fristen. 20 dagers-fristen er regnet fra den dagen Vestbo fikk melding om at boligen er solgt med pris og eventuelle vilkår.

De forkjøpsberettigede må få anledning til å besiktige boligen og vi anbefaler derfor at det oppgis visningsdato ved innlevering av melding om utlysning av bolig på forkjøpsrett.

Tildeling av bolig skjer i henhold til ansiennitet.

Dersom et medlemskap skal overføres(familieoverføring) må medlemskapet være overført før fristen for å melde sin interesse utgår. Ved nytegning av medlemskap må andelsbeløpet være betalt før medlemskapet kan benyttes på forkjøpsrett.

Gebyr:

Selger

Ved utlysning på forhåndsvarsel blir faktura sendt til selger. Se gjeldende prisliste for gebyrsats.

Kjøper

Forkjøpsberettiget gjør forkjøpsretten gjeldende. Se gjeldende prisliste for gebyrsats.

Selger får tilbakebetalt gebyret som er betalt ved forhåndsvarselet dersom forkjøpsberettiget gjør forkjøpsretten gjeldende.

Prisliste gjeldende fra 1.1.2024

Pris for skriftlige boligopplysninger til eiendomsmegler/takstmann	kr 3.700,-
Eierskiftegebyr (selger) i borettslag (4 R)	kr 6.385,-
Eierskiftegebyr (selger) i boligaksjeselskap*	kr 6.385,-
Eierskiftegebyr (kjøper) i boligaksjeselskap* (1,75 R)	kr 2.793,-
Eierskiftegebyr (kjøper) i andelssameier/huseierlag/SA	kr 4.900,-
Eierskiftegebyr (selger) i eierseksjonssameier	kr 4.900,-
Registrering av pantesperre/annen rådighetserklæring (1,75 R)	kr 2.793,-
Utlasing av bolig på forkjøpsrett – forhåndsvarsel (Maksimum 5 R)	kr 7.981,-
Bruksoverlating/utleie av egen bolig (1,75 R)	kr 2.793,-
Registrering av panteheftelser i boligaksjeselskap (1,75 R)	kr 2.793,-
Utstedelse av duplo-dokumenter (Dvs kopiering av originale dokumenter: aksjebevis, depoterklæring, vedtekter mm) KUN AS	kr 500,-
Utstedelse av panteattest	kr 250,-
Kopi av kjøpekontrakt fra arkiv/arkivarbeid	kr 1.500,-
Tegning fra arkiv/arkivarbeid	kr 1.500,-
Nøkkelgebyr	kr 300,-

Registrering av panteheftelser bes innbetalt til kontonummer 5201 06 96682.

Øvrige gebyrer bes innbetalt til kontonummer 5214 05 02413.

Medlemskap ved kjøp av bolig i boligselskap som er tilknyttet Vestbo, og som derav krever medlemskap

Alle som står oppført i kjøpekontrakten må være medlem. Er man ikke medlem fra før, må man melde seg inn.

Medlemskap kjøpes på vår hjemmeside – www.vestbo.no

Medlemskap må være betalt før bolig kan skifte eier og overdragelse kan finne sted.

* I boligaksjeselskap (AS) er det eierskiftegebyr både for selger og kjøper.

Det tas forbehold om trykkfeil og endringer i pris- og avgiftsnivå.

Bergen, 21. desember 2023



Digital samhandling mellom boligbyggelag og eiendomsmeglere

Norkart AS, BBL Datakompetanse AS ("BBL Pivotal") og Visma Real Estate AS har inngått en samarbeidsavtale for å muliggjøre digital samhandling. Avtalen omfatter følgende:

1. Bestilling av boligopplysninger ("meglerpakker") fra forretningsfører
2. Digital eierskiftemelding
3. Digital forkjøpsrettsavklaring

Bestilling av meglerpakker fra forretningsførere skal nå bestilles via ditt fagsystem.

Norkart og Visma har bygget en bestillingsportal hvor eiendomsmegler enkelt kan bestille meglerpakker fra forretningsfører på samme måte som fra kommunen. Dette kan gjøres uavhengig av fagsystem - enten dette er Webmegler, Webtop Stream eller Vitec Next.

Med den nye løsningen vil man forholde seg til færre systemer og ha færre steder å logge inn. Dette bidrar til tidsbesparelser og forenkling av bestillingsprosessen.

Bestilling av meglerpakker fra forretningsfører utføres fra samme sted som bestilling av kommunale meglerpakker via Visma Eiendomsinfo integrasjonen. Løsningen er kostnadsfri å sette opp samt og bruke. Dokumenter lastes automatisk opp til oppdraget.

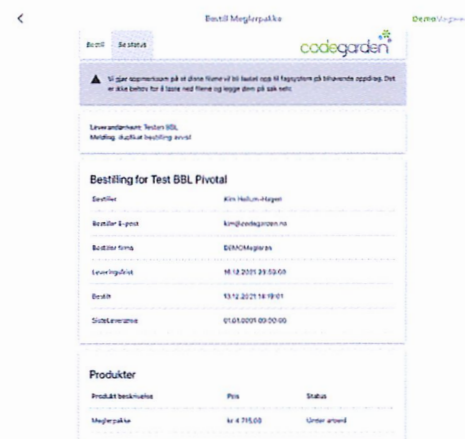
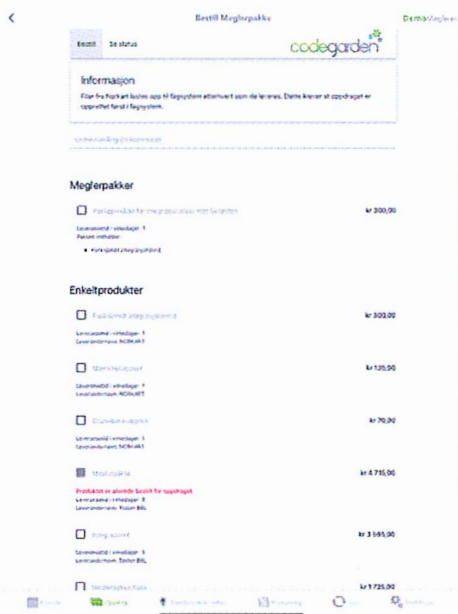
Se hvordan du bestiller fra ditt fagsystem under.

Support for Codegarden, Webmegler og Webtop: 56 09 02 00

Support Norkart for Vitec Next kunder: meglerpakke@norkart.no

CODEGARDEN MEGLERAPP

Fra eiendommens hjemmeside, velg "Bestill meglerpakker"



NORKART



WEBMEGLER

Fra oppdraget, velg menyen "Integrasjoner -> Visma Eiendomsinfo / Bestill meglerpakke"

The screenshot shows the 'Webmepler' application interface. On the left is a dark sidebar with navigation icons for 'Oppdrag', 'Samarbeider', 'Kunde', 'Kalender', 'Økonomi', 'Rapporter', 'Meldinger', and 'Informasjon'. The main content area is titled 'Vardebrekkena 9 99-17-0001' and includes a 'Møter Megleren 00:00:00:00' timer. A modal window titled 'Velg matrikkel' is open, displaying a table of product packages. The table has columns for 'Beskrivelse', 'Leverandør', 'Leveringstid', and 'Pris'. Two packages are listed: 'Meglerpakke 1 med Formuesverdi' and 'Meglerpakke 1'. Each package includes a list of products such as 'Eiendomskort', 'Kommunale opplytninger', 'Arealplaner', 'Grunnkart', 'Midlertidig brukstillatelse', 'Seleksjoneringsdokumenter', 'Møte/elektronsport', and 'Formuesverdi'. A 'Kjøp' button is visible next to each package. At the bottom of the app, there is a footer with technical information: 'Webmepler App? - Session version VersionV5Light', 'Generated by Webmepler.App? in 38 ms', 'Build 7.0.0.11115/7.0.0.11115-master [Production]', and 'WS: Request log'.

Beskrivelse	Leverandør	Leveringstid	Pris
Meglerpakke 1 med Formuesverdi NR:11030040		10 virkedager	1810,- inkl. mva
Produkter			
Eiendomskort	Stavanger kommune	10	
Kommunale opplytninger	Stavanger kommune	10	
Arealplaner med bestemmelser og plananalyse	Stavanger kommune	10	
Grunnkart	Stavanger kommune	10	
Midlertidig brukstillatelse eller ferdigfæst	Stavanger kommune	10	
Seleksjoneringsdokumenter	Stavanger kommune	10	
Møte/elektronsport	NORKART	1	
Formuesverdi	NORKART	2	
Meglerpakke 1 NR:11030041		10 virkedager	1716,- inkl. mva
Produkter			
Eiendomskort	Stavanger kommune	10	
Kommunale opplytninger	Stavanger kommune	10	

NORKART



WEBTOP STREAM

Fra oppdraget, velg meny "Tjenester -> Visma Eiendomsinfo"

The screenshot shows the Stream web application interface. On the left is a dark navigation sidebar with the title "Stream" and a user profile icon. The sidebar contains a list of menu items: Nøkkelinfo, Personal, Beskrivelse, Betingelser, Bollgens økonomi, Markedsføring, Interessenter, Takst, Tjenester, Budgivning, Forsikring, Oppgjør, Journal, Aktiviteter, Kommunikasjon, Dokumenter, Filer, and Annonsering. The "Oppgjør" item is circled in red. The main content area displays details for a property: "Eiendomssvingen 1B (1-19-10074) - #1". It includes the status "Aktiv", "Antihvitvaskingsstatus: Standard", and "Prisantydning: kr 5 000 000". Below this, there are buttons for "Åpne handlekurv (0)" and "Fjern handlekurven". The "Visma Eiendomsinfo" section is visible, showing a dropdown menu for "Velg matrikkel" with the value "Knr: 5001 Gnr: 23 Bnr: 939".

NORKART



VITEC NEXT

Fra oppdraget, velg meny "Marked & Tjenester -> Visma Eiendomsinfo".

Integrasjonen må aktiveres av Next-administrator.

NB: Integrasjonen kan vises som "Norkart" frem til navnet oppdateres av Vitec.

Ny bestilling

Borettslagsandel 1103-55/106 - Stavanger kommune	Hjemmelshaver BARRERA EDIE GINA C	Adresse Birkelands gate 22 4012 STAVANGER
--	---	--

Velg pakke

- Meglerpakke 1
 Meglerpakke 2

Faste produkter i pakkene

- Matrikkelrapport S
 Midlertidig brukstillatelse
 Grunnkart
 Arealplaner med bestem
 Kommunale opplysninger
 Eiendomskart med grens

Inkludert i Meglerpakke 1

Ingen produkter

Velg tilleggsprodukter

Søk etter produkt (Vis valgte produkter)

- Boligrapport (Testen BBL) 3 565 kr
 Bygningstegninger (Stavanger kommune) 450 kr
 Fysiskrapport med grenser (Stavanger kommune) 202 kr
 Grunntekst rapport (NORKART) 70 kr
 Meglerpakke (Testen BBL) 4 715 kr
 Meglerpakke Auto (Testen BBL) 4 725 kr
 Områdeanalyse for eiendom (NORKART) Gratis

Bestill

NORKART

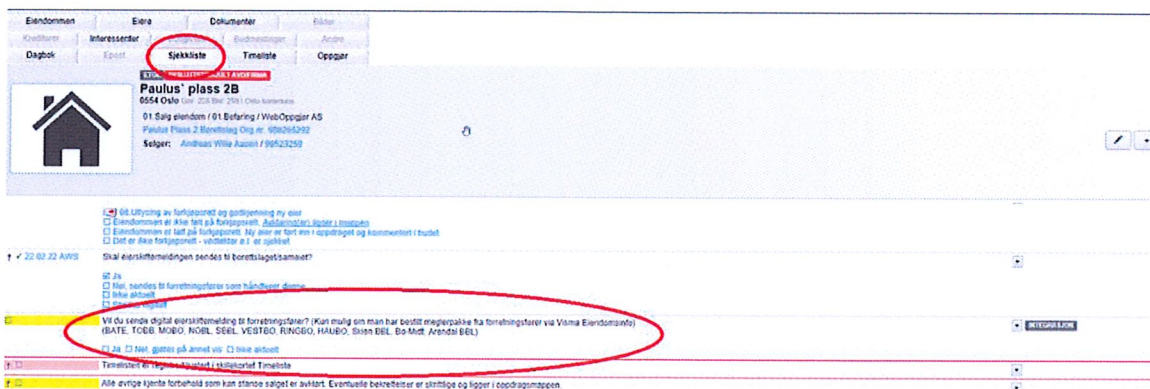
Din bestilling (0243524)

Bestilt (13.12.2021 15:01) Under arbeid Ferdig (Frist 26.12.2021)

Status	Meldinger: 0	Dokumenter: 0
Produkt	Filer	
NK11030101: Eiendomskart med grenser	Ikke ferdig	
NK11030201: Kommunale opplysninger	Ikke ferdig	
NK11030401: Arealplaner med bestemmelser og plananalyse	Ikke ferdig	
NK11030601: Grunnkart	Ikke ferdig	
NK11031301: Seksjoneringsdokumenter	Ikke ferdig	
NP1002: Matrikkelrapport	Ikke ferdig	
NK11030901: Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest	Ikke ferdig	
BBL-TEST08-1354-2364: Meglerpakke	Ikke ferdig	

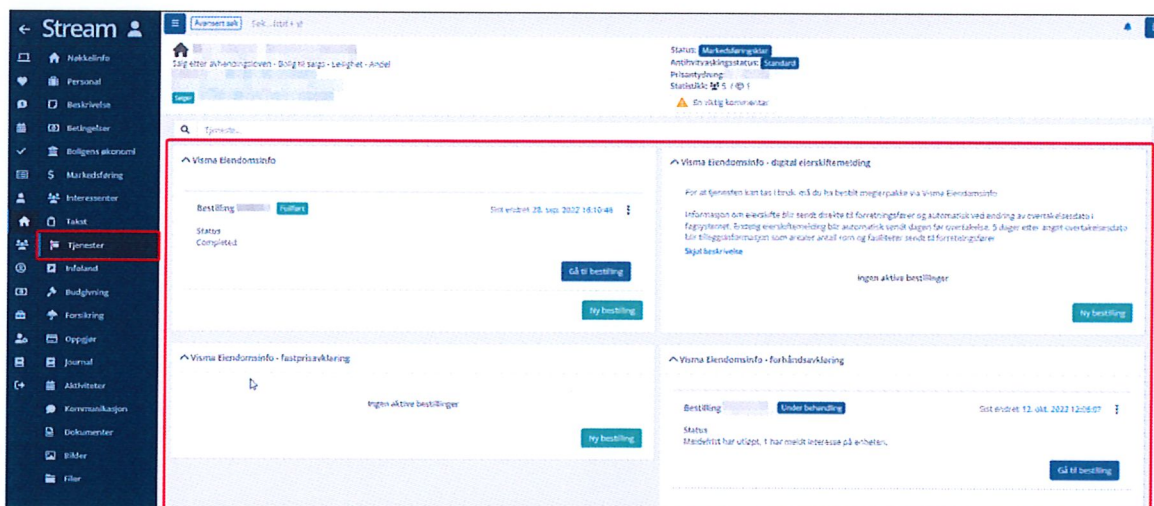
Eierskiftemelding og forkjøpsrett

Webmegler – Alt gjøres fra sjekkliste. Ulike meglerkjeder kan ha litt ulike betegnelser og rekkefølge på sjekkpunktene, men funksjonaliteten ligger i alle sjekklister.



Webtop Stream:

De fleste tjenester i Stream er tilgjengelige under "Tjenester" seksjonen, dette gjelder for alle Visma Eiendomsinfo sine løsninger. Her kan megler se og gjøre bestilling ved å trykke på "Ny bestilling" som da vil ta megler til Visma Eiendomsinfo sine løsninger.



Vitec Next

Megler går først inn på "Marked og Tjenester". På denne siden kan man øverst til høyre trykke på "Utfør" som åpner en meny for å bestille tjenester. Her kan megler velge ønsket produkt, deretter trykke på "Bestill". Etter bestilling, kan megler følge med på ordren under "Marked og Tjenester". Ved å trykke på ordren i oversikten, kan megler se ordrehistorikk og åpne klienten på nytt.

