

Allmän information om Hypotekspension®

Denna information är avsedd att ge våra kunder en allmän information om bostadskrediten Hypotekspension. Alla kreditgivare är skyldiga att tillhandahålla sådan information enligt § 6 i Konsumentkreditlagen.

Hypotekspension®

Hypotekspension är en så kallad kapitalfrigöringskredit där långivaren har en säkerhet i egendom som anges nedan under "Säkerheter".

Löptid

Hypotekspension löper utan tidsbegränsning. Den förfaller till betalning först vid dödsfall, försäljning av fastigheten/bostadsrätten eller vid permanent flytt. Upplupna räntor förfaller till betalning då krediten skall lösas.

Säkerheter

Som säkerhet för Hypotekspension kan användas:

- ▶ En- eller tvåfamiljsfastighet med ett marknadsvärde på minst 900 000 kr. Pantbrev som täcker lånet och beräknad ränta för tio år framåt skall lämnas.
- ▶ Bostadsrätt eller andel i bostadsförening med ett marknadsvärde på minst 500 000 kr. Pantförskrivning med s.k. generell pantsättning görs genom bostadsrättsföreningens försorg.

Bostaden ska vara belägen i ett område som Svensk Hypotekspension har godkänt för utlåning.

Ränta

Räntan justeras var tredje månad efter förändringar i marknadsräntan.

Räntan läggs kvartalsvis till skulden.

Amortering

Ingen planmässig amortering görs. Kunder kan själv välja att betala tillbaka en del av skulden (eller hela) när som helst.

Räkneexempel på skuldens utveckling över tid

Räntesats:	4,5 %
(effektiv ränta 4,66 % baserat på 15 års lånetid)	
Lånebelopp:	600 000 kronor
Total skuld efter 5 år:	752 450 kronor
Total skuld efter 10 år:	940 626 kronor
Total skuld efter 15 år:	1 175 987 kronor

Värdering

Svensk Hypotekspension ansvarar för att en värdering utförs. Vid värdering av villafastighet används om möjligt tillgänglig försäljningsstatistik utan kostnad för låntagaren. Om denna inte anses tillförlitlig krävs att en oberoende värderingsman gör värderingen på plats.

För bostadsrätter och fritidshus görs värderingen alltid på plats av en oberoende värderingsman.

Låntagaren står för kostnaden för värderingsman. Kostnaden är cirka 2 500 kronor men varierar beroende på bostadens belägenhet och storlek.

Skuldfrigaranti

Genom Svensk Hypotekspensions "Skuldfrigaranti" kan låntagaren aldrig bli skyldig mer än vad en försäljning av fastigheten eller bostadsrätten inbringar.

Övriga villkor

- ▶ Eventuella befintliga lån med bostaden som säkerhet löses i samband med utbetalning av Hypotekspension. De befintliga lånen kan därför inte vara större än att de ryms inom storleken för Hypotekspensionen.

- ▶ Lägsta ålder för att ta ut Hypotekspension är 60 år. Lånemöjligheten beror på låntagarens ålder och bostadens marknadsvärde. Vid parförhållanden räknas den yngstes ålder. Exempel:

Ålder	60 år	70 år	75 år	80 år	87 år och äldre
Maxlån i procent av marknadsvärdet	25%	34%	39%	46%	55%

- ▶ Lägsta lånebelopp är 100 000 kronor och högsta är 7 miljoner kronor.
- ▶ Det finns möjlighet att ta ut ytterligare Hypotekspension vid senare tillfälle om det finns tillräckligt låneutrymme i bostaden. Minsta belopp för ett sådant s.k. tillägglån är 30 000 kr per gång.
- ▶ Fastigheter måste vara försäkrade med villa-försäkring till fullvärde. Försäkringsskyddet ska även innefatta avtal om regelbunden besiktning av fastigheten samt försäkring mot äkta hus-svamp och fukt. För bostadsrätt krävs en hem-försäkring med bostadsrättstillägg.

Tilläggskostnader

Uppläggningsavgift: 5 200 kr
 Uppläggningsavgift vid tillägglån: 2 500 kr
 Aviseringsavgift: 190 kr/år för närvarande
 Värdering: Kostnad till värderingsman kan tillkomma, se "Värdering" på sid 1.

Kostnader som tas ut av Lantmäteriet vid belåning av fastighet

Pantbrevskostnad: Stämpelskatt på 2 % av pantbrevsbeloppet, samt 375 kronor per utfärdat pantbrev.

Pantbrevsbeloppet bestäms av behovet av nya pantbrev.

Kostnader som tas ut av bostadsrättsföreningen vid belåning av bostadsrätt

En del bostadsrättsföreningar tar ut en pantsättningsavgift. Den får inte vara högre än 1 % av gällande prisbasbelopp (prisbasbelopp 2019 = 46 500 kronor), det vill säga maximalt 465 kronor.

Ändamål som krediten får användas för

Enligt lagstiftning måste låntagaren uppge ändamål för krediten varför Svensk Hypotekspension tar in uppgift om detta från samtliga kunder.

Förtida återbetalning

Låntagaren kan när som helst återbetala hela eller delar av skulden. Om lösen görs vid ett kvartals-skifte tas ingen ränteskillnadsersättning ut.

Om kreditavtalet inte följs

Om låntagaren inte följer bestämmelserna i kreditavtalet har Svensk Hypotekspension under vissa omständigheter rätt att börja debitera ränta för betalning kvartalsvis. Fullgör låntagaren inte förfallna betalningar kan Svensk Hypotekspension ha rätt att säga upp lånet till förtida återbetalning. Det gäller även om säkerheten för krediten avsevärt försämras genom att låntagaren förstör eller i otillräcklig grad vårdar egendomen.

Information om avslag

Om en lånesökande inte beviljas Hypotekspension har denne rätt att få information om anledningen till avslaget.

Kombination med andra tjänster

För betalning av aviseringsavgiften ska kunden vara ansluten till Autogiro. I övrigt ställs inga krav på användning av särskilt konto eller andra tjänster.

Utkast

En lånesökande har rätt att få ett utkast till kreditavtal.

Behandling av personuppgifter

Svensk Hypotekspension behandlar personuppgifter i enlighet med gällande person- och dataskyddslagstiftning, d.v.s. EU:s dataskyddsförordning General Data Protection Regulation (GDPR), samt nationella lagar, förordningar och föreskrifter. För en fullständig beskrivning hänvisas till Svensk Hypotekspensions Dataskyddspolicy som finns på hemsidan.