

Handelsbanken

Bolån

Här får du allmän information om Handelsbankens bolån. Exakta villkor slås fast i låneavtalet mellan banken och kunden. I det avtalet kan det förekomma avvikelser från den information som presenteras här.

1. Kreditens ändamål

Ändamålet med bolånet är anskaffning av bostad eller bevarandet av bostad. Bostaden kan vara i eget stadigvarande bruk, en investeringsbostad, eller en fritidsbostad. I annan kredit med bostad som säkerhet är användningsändamålet annat än anskaffning eller bevarande av äganderätten till bostad.

2. Låneavtalets löptid

Löptiden avtalas individuellt. I bolån är lånetiden vanligen högst 25 år.

3. Räntan på lånet

Låneräntan består av referensräntan och marginalen eller en fast låneränta. Referensräntan kan vara Handelsbanken Prime eller en euriborränta.

Handelsbanken Prime är bankens egen referensränta, som fastställs med bankens administrativa beslut. Referensräntan påverkas av de korta och långa marknadsräntorna, inflationsutvecklingen och det allmänna ekonomiska läget. Referensräntan finns i dagstidningarna, på bankens webbsidor och i kontoren.

Euriborräntan är penningmarknadens referensränta inom euroområdet och dess värde bestäms av vid var tid gällande internationell praxis. Referensräntan förblir oförändrad hela ränteperioden, vars längd framgår av räntans namn.

Räntan på ett lån med fast ränta ändras inte under den avtalade ränteperioden. Perioden med fast ränta kan vara tre, fem eller 10 år. Efter perioden med fast ränta binds lånet till den referensränta låntagaren och banken avtalat om på förhand eller så avtalar man om en ny period med fast ränta.

4. Lånets säkerheter

Säkerheten för lånet kan utgöras av bostaden, t.ex. av aktier som berättigar till besittningen av bostaden eller en inteckning i ett egna hemshus. Eventuella tilläggsäkerheter kan utgöras av statsborgen, värdepapper eller en personborgen. Säkerheterna måste ligga i Finland.

I låneförhandlingarna går man igenom detaljerna i säkerheterna och deras säkerhetsvärden.

5. Värderingen av säkerheten

Banken fastställer bostadens säkerhetsvärde för varje säkerhet separat. Säkerhetsvärdet är vanligen 70 % av bostadens marknadsvärde.

6. Amortering av lånet

Lånet kan amorteras i fasta rater, i annuiteter, i jämna amorteringar eller som engångsbetalning.

En fast rat är ett amorteringssätt, där alla amorteringar är lika stora. Man kan avtala om en fast sista förfallodag för lånet. Om lånet har en fast sista förfallodag, så blir sista amorteringen större i fall räntan stiger. Om det inte finns någon fast sista förfallodag, förkortas eller förlängs lånetiden beroende på om räntan stiger eller sjunker.

Annuiteten är en amortering, där amorteringen blir större om räntan stiger och mindre om räntan sjunker. Lånetiden förändras inte.

Jämn amortering är en amortering där själva amorteringen på lånet alltid är lika stor. Räntebeloppet minskar i takt med att lånebeloppet minskar. Räntebeloppet ändras också om ränteprocenten ändras.

Engångsbetalning, dvs. ett sk. bulletlån, är ett alternativ som sällan används. Räntan betalas åtminstone en gång i månaden och lånet amorteras i sin helhet på en gång.

7. Tilläggskostnader

I samband med att lånet beviljas debiteras uppläggningsavgifter och en expeditionsavgift. Vi debiterar olika skötselavgifter eller aviseringsavgifter för låneamorteringarna. Vi debiterar också avgifter för ändringar i lånevillkoren och säkerheterna samt för olika låneintyg.

Detaljerad information om våra avgifter och provisioner finns i vår prislista (www.handelsbanken.fi).

8. Exempel på bolån och lånekostnader

Kunden köper en aktiebostad till ett pris av 145 000 euro. Kunden har egna besparingar på 45 000 euro. Hen behöver ett lån på 100 000 euro. Bostaden som köps är säkerhet för lånet.

Banken beviljar lån till följande villkor:

Lånebelopp:	100 000 € (ca 70 % av bostadens värde)
Marginal:	1,25 %
Referensränta:	euribor 12 mån. (0,00 %)
Amorteringssätt:	fasta rater
Expeditionsavgift:	300 €
Uppläggningsprovision:	35 €
Faktureringsavgift:	2,00 €/kk
Lånetid:	20 år (240 mån.)

Den totala ränta på lånet är vid beviljningen 1,25 % (marginal + referensränta). Den månatliga raten är 473,96 € inkl. faktureringsavgiften. Den effektiva räntan på lånet är 1,36 %.

9. Förtida återbetalning

Låntagaren kan återbetala hela lånet eller en del därav i förtid.

Banken har rätt att debitera en ersättning för förtida återbetalning av ett fasträntelån, om räntenivån har sjunkit efter det att lånet beviljades. Banken ger en uträkning på eventuell ersättning och grunderna för den.

10. Lånetak

Enligt lagen om kreditinstitut kan ett bolån vara högst 85 % av säkerhetens marknadsvärde (lånetak). Om bostadens köpesumma är 100 000 euro, kan kunden få ett lån på högst 85 000 euro utan tilläggsäkerheter. För köpare av den första bostaden är lånetaket 95 %, i BSP-lån 90 %.

11. Tilläggstjänster

Bostadssäkerheten ska vara försäkrad, så låntagaren måste ta en försäkring från önskat försäkringsbolag.

12. Lånets valuta

Handelsbanken och Handelsbanken Hypotek beviljar endast bolån i euro. För låntagaren kan det föreligga en valutakursrisk med ett bolån i euro, om låntagaren får sin inkomst i annan valuta eller om lånets säkerhet är i annan valuta.

13. Betalningssvårigheter

Om låntagaren har betalningssvårigheter, är det viktigt att snarast möjligt ta kontakt med bankkontoret, berätta om svårigheterna och avtala om en ny amorteringsplan. Lånet beläggs med dröjsmålsränta och indrivningskostnader, om inte betalningarna sköts och man inte kommer överens om en ny amorteringsplan.

I sista hand kan ett misskött lån leda till indrivning och till realisering av bostaden på basis av tingsrättens betalningsdom. Att lämna ett lån obetalt leder till anmärkning i kreditupplysningsregistret. Betalningsanmärkningarna syns i registret 2-5 år. Betalningsanmärkningen kan försvåra livet på många sätt, bl.a. får man inte kredit eller kreditkort eller hyra en bostad.

Tilläggsinformation finns i Försäkrings- och finansrådgivningens broschyr "Maksuhäiriömerkinnän vaikutus vakuutus- ja pankkipalveluihin", www.fine.fi.

14. Långgivare och låneförmedlare

Långgivare:

Stadshypotek AB (publ), filialverksamheten i Finland (Handelsbanken Hypotek) eller Svenska Handelsbanken AB (publ), filialverksamheten i Finland (Handelsbanken)

Låneförmedlare:

Svenska Handelsbanken AB (publ), filialverksamheten i Finland (Handelsbanken)

Bolånen handläggs i Handelsbankens kontor. Kontorens kontaktuppgifter finns på våra webbsidor www.handelsbanken.fi.