

Nya Seniorlånet™ är för dig som är över 60 år och äger din bostad. Med hjälp av lånet kan du få loss kapital från din bostad för att få mer pengar att röra dig med, utan att behöva sälja bostaden. Det är inte din inkomst som styr om och hur mycket du kan låna. Det är din ålder, läget och marknadsvärdet på din bostad som avgör. Om ni är två låntagare behöver ni båda vara över 60 år för att lånet ska beviljas.

Inför beslutet

Behöver jag värdera min bostad?

Efter att du har tagit del av offerten behöver din bostad värderas. 60plusbanken utser en oberoende fastighetsmäklare som gör detta. Om du äger en villa behöver din bostad vara värd minst 900 000 kr. Bostaden skall vara belägen i en kommun som 60plusbanken godkänner för belåning.

Behöver jag besiktiga och försäkra min bostad?

Efter värderingen behöver din villa besiktigas för att vi ska få mer information om skicket på din bostad. I samarbete med Anticimex kommer en okulär besiktning med besiktningsman ske på plats i din bostad.

Villan måste vara försäkrad med villaförsäkring till fullvärde samt ha ett aktivt Trygghetsavtal via Anticimex eller motsvarande. Trygghetsavtalet innefattar bland annat ett försäkringsskydd mot äkta hussvamp och rötskador samt regelbunden besiktning av din villa vart fjärde år.

Hur mycket kan jag låna?

Hur mycket du kan låna beror på din ålder, kommun och marknadsvärde på din bostad. Minsta lånebelopp är 100 000 kr och högsta lånebelopp är 5 000 000 kr.

- Engångskapital: Låna en större summa, från 100 000 kr och uppåt
- Månadskapital: Låna en summa från 1000 kr och uppåt som månatligen betalas in på ditt konto under en bestämd tid, 1–5 år. Det totala beloppet som fördelas över tid måste dock vara minst 100 000 kr.

- Kombikapital: Låna en kombination av ovan, en större summa från 100 000 kr och uppåt i kombination med en summa från 1 000 kr och uppåt som månatligen betalas in på ditt konto under en bestämd tid, 1–5 år.

Vad kostar lånet?

Du betalar ingen ränta så länge du har lånet. Istället läggs räntan till kapitalskulden varje månad. Lånebeloppet inklusive upplupna räntor förfaller till betalning först den dag då lånet ska lösas.

Vi erbjuder för närvarande en rörlig ränta om 4,5%. Räntan justeras var tredje månad vid förändringar i marknadsräntan.

Är det högre ränta än på ett vanligt bolån?

Nya Seniorlånet™ har högre ränta än vanliga bolån eftersom det löper på obestämd tid, utan några löpande räntebetalningar och amorteringar. Lånet har en Skuldfri-garanti samt rätten att behålla lånet hela livet ut – en trygghet för dig och eventuell medlåntagare vilket ingår i prissättningen av räntan.

Påverkas mitt bostadstillägg?

Om du får bostadstillägg kan det påverkas av hur du tar ut Nya Seniorlånet™. Hör av dig till Pensionsmyndigheten för att ta reda på vad som gäller för dig.

Vad innebär Skuldfri-garantin & Bo-kvar-garantin?

Skuldfri-garantin innebär att ditt lån aldrig kan bli större än bostadens värde.

Med Bo-kvar-garantin får du bo kvar i bostaden så länge du kan eller vill – och lånet kan du behålla livet ut.

Måste jag amortera?

Nej, du behöver inte göra några amorteringar oavsett skuldsättningsgrad och lånebelopp. Du kan dock när som helst delbetala eller lösa hela lånet. Sker detta vid lånets omsättningstillfälle (3 mån) utgår ingen ränteskillnadsersättning.

Behöver jag byta bank?

Du behöver inte byta bank. Däremot kommer eventuella befintliga bolån lösas av 60plusbanken i samband med att ditt nya lån betalas ut. Detta är för att vi måste ha bästa säkerhet i din bostad. Dina befintliga bolån kan därför inte överstiga lånebeloppet för Nya Seniorlånet™.

Vilka andra avgifter medför lånet?

- *Uppläggningsavgift:* 1850 kr (dras från lånet vid utbetalning)
- *Värderingsavgift:* 1995 kr (dras från lånet vid utbetalning)
- *Aviseringsavgift:* 95 kr / år dras via autogiro
- *Anticimex Trygghetsavtal:* 1500 kr vid utbetalning (besiktning). Därefter 1100 kr / år som dras via autogiro
- *Lantmäteriets pantbrevskostnad:* För uttag av nya inteckningar (s k pantbrev) betalas stämpelskatt om 2% på uttaget belopp och en expeditonsavgift på 375 kr per inteckning.

Notera att stämpelskatten och de administrativa avgifterna tas ut av Lantmäteriet och inte av 60plusbanken. Dubbelt pantbrevsbelopp tas ut för att täcka framtida låneutveckling, inkl. kapitaliserade räntor. Finns befintliga pantbrev används i första hand dessa.

60plusbanken kan senare komma att ansöka om nya pantbrev vid det fall skulden överstiger redan uttagen säkerhet i bostaden. För detta tecknas en fullmakt mellan dig och 60plusbanken.

När lånet ska lösas

När ska jag betala tillbaka?

Lånet löper utan tidsbegränsning och förfaller till betalning först vid bortgång, permanent flytt (t.ex till äldreboende), försäljning av bostaden eller då du som kund väljer att lösa lånet.

Vad händer med min medlåntagare om jag avlider?

Om du har en partner som är medlåntagare löper lånet på som tidigare under förutsättning att kvarlevande medlåntagare övertar 100% av äganderätten till bostaden.

Kan jag göra avdrag för räntorna?

Ja, det kan du. Inte årligen, men däremot när du säljer bostaden och löser lånet. Upparbetade räntor, under de år du har haft lånet, kan då dras mot eventuell reavinnskatt. Detta förutsätter att lånet löses under samma kalenderår som bostaden säljs.

Mer om lånet

Vad händer om kreditavtalet inte följs?

Om du bryter mot de allmänna lånevillkoren har 60plusbanken, under särskilda omständigheter, rätt att börja debitera ränta för betalning månadsvis istället för att lägga till det på lånet. Sådana särskilda omständigheter kan vara om säkerheten för lånet avsevärt försämras på grund av att låntagaren i otillräcklig grad vårdar bostaden. Betalas inte aviserade räntor har 60plusbanken rätt att säga upp lånet i förtid. Om kreditavtalet inte följs faller även Skuldfri-garantin.