

# **BoKvar.se**

**Allmän information om  
bostadskrediten Bokvar**



## Bokvar

Bokvar är en bostadskredit som tillhandahålls av bifirman Bokvar till Nordiska kreditmarknadsaktiebolaget (publ) med säkerhet i form av panträtt i sådan egendom som anges nedan under "Säkerheter". Lägsta åldern för att bli beviljad en ett Bokvar lån är 60 år. Om du inte blir beviljad ett Bokvar lån har du rätt att få information om vad som låg till grund för beslutet.

## Säkerheter

Som säkerhet för Bokvar lån kan användas pant i en eller tvåfamiljsfastighet, ägarlägenhet, bostadsrätt, andel i bostadsförening, aktie i bostadsaktiebolag. Marknadsvärde på panten får inte understiga 200 000 kr. Erforderliga pantbrev för Bokvar skall lämnas och i förekommandefall pantförskrivning genom bostadsrättsföreningen.

## Ändamål som krediten får användas för

Enligt svensk lagstiftning så måste låntagaren ange ändamål för bostadskrediten. Bokvar accepterar samtliga ändamål som inte strider mot lagstiftning.

## Kreditavtalets löptid

Bokvar har en löptid på 7 – 20 år.

## Belåningsgrad och lånebelopp

Lägsta lånebelopp är 100 000 kr. Belåningsgraden anger hur mycket man kan låna av Bostadens marknadsvärde och variera beroende på låntagarens ålder och lånets löptid. Åldern baseras alltid på den yngsta i ett parförhållande. Vidare kan lånebeloppets storlek variera med anledning av Bokvars kreditbedömning.

Löptid	7 år	10 år	15 år	20 år
Ålder 60 år	15%	22%	33%	43%
Ålder 65 år	18%	26%	40%	50%
Ålder 70 år	23%	33%	50%	50%
Ålder 75 år	30%	43%	50%	50%
Ålder 80 år	41%	50%	50%	50%



## Värdering

Bokvar ansvarar för att en värdering görs av det bostadsobjekt som ska utgöra säkerhet för bostadskredit. Det är marknadsvärdet som Bokvar utgår ifrån när den räknar ut hur mycket som kan lånas ut med det aktuella objektet som säkerhet. Bokvar använder statistiskt underlag och vid behov oberoende och godkända värderare. Bokvar fattar beslut om en eller båda av dessa värderingsmetoder skall tillämpas. Värderare anlitas bl.a. om det är stor skillnad mellan priset och Bokvars bedömning av bostadens värde. Det kan uppkomma en kostnad för värderingen.

## Tilläggskostnader

I samband med att du tar ett Bokvar lån uppkommer normalt vissa tilläggskostnader.

- Uppläggningsavgiften är 4 900 kr.

Följande engångskostnader tas år 2018 ut av Lantmäteriet, vid pantsättning av fastighet:

- Pantbrevskostnad – stämpelskatt på 2 procent av pantbrevsbeloppet, samt 375 kronor per utfärdat pantbrev. Pantbrevskostnad tas ut för den del av som inte kan hantera med befintliga pantbrev

Kostnad vid pantsättning av bostadsrätt:

- Om säkerheten för lånet är en bostadsrätt tar bostadsrättsföreningen ibland ut en pantsättningsavgift. Avgiften får vara högst 1 procent av gällande prisbasbelopp (1 prisbasbelopp = 45 500 kr år 2018) 455kr. Undersök vad som gäller i föreningens stadgar.

Det tillkommer också en kostnad för värdering.

## Ränta

Bokvar lånet har en nominell ränta på 3,95% (rörlig) förutsatt att ett sparkonto öppnas i samband med att kreditavtalet ingås och minst 75% av lånet sätts in på detta sparkonto. Räntan på Bokvar lånet betalas månadsvis. Bokvar har rätt att justera räntan för att följa marknadsräntans upp och nedgångar, kreditpolitiskt beslut samt kostnadsökningar som skäligen inte kunde förutses när avtalet ingicks. Om detta sker meddelar Bokvar låntagare om sådan justering, via Bokvars hemsida och på kundens nästkommande låneavi.

## Kombination med andra tjänster

Bokvar får inte ställa som villkor att du som kund också köper andra finansiella tjänster för att krediten ska beviljas. Bokvar ger däremot en förmånlig rabatt om ett sparkonto öppnas i samband med att kreditavtalet ingås och minst 75% av lånet sätts in på detta konto. Rabatten du erhåller är på 4,05% enheter. Från sparkontot betalas det insatta beloppet ut under löptiden för lånet och du erhåller vidare en rörig sparränta på 1%. Från dessa utbetalningar dras månadsräntan och eventuell amortering för Bokvar lånet. Bokvar vill också informera om att sparkonton även kan erhållas från andra aktörer på marknaden. Om ett annat sparkonto från en annan aktör väljs erhåller du inte som kund någon rabatt.

## Lån i utländsk valuta

Bokvarlånet lämnas i svenska kronor. I konsumentkreditlagen har det som en följd av EU:s direktiv om bolån införts en definition av lån i utländsk valuta. Den huvudsakliga följden av detta är att ett Bokvar lån i svenska kronor betraktas som ett lån i utländsk valuta om kunden har inkomst i en annan valuta. Bokvar tillhandahåller ett arrangemang som begränsar valutakursrisken och varnar dig om kursförändringarna som påverkar ditt betalningsutrymme. Såsom regel beviljar Bokvar endast lån till låntagare som har sin inkomst i svenska kronor.

## Amortering

Ett skärpt amorteringskrav gäller för lån som lämnas från och med den 1 mars 2018. Amortering är det belopp du betalar av på ditt Bokvar lån vid varje betalningstillfälle. Det innebär att Bokvar måste ta hänsyn till skuldkvoten, det vill säga hur mycket du lånar i förhållande till hushållets bruttoinkomst. Om bolåneskulden överstiger 4,5 gånger bruttoinkomsten (årsinkomsten före skatt) Måste du amortera minst 1 procentenhet av skulderna. Om så inte är fallet görs ingen planmässig amortering.

- Exempel om skuldkvoten överstiger 4,5 ggr hushållets bruttoårsinkomst vid ett Bokvar lån på 1 000 000 kr. Måste du amortera 1% av 1 000 000. Detta innebär en amortering på 10 000kr/år och 833 kr/månad.

Du kan efter kontakt med Bokvar amortera hela eller delar av lånet oavsett hur lång löptid som återstår. Vid löptidens slut skall det återstående lånet amorteras i sin helhet. Du kan ansöka om att utöka Bokvar lånet förutsatt en sedvanlig kreditprövning och att detta medges med hänsyn till marknadsvärdet och vilken belåningsgrad som medges. Du kan även ansöka om att förlänga lånet och fortsätta betala löpande räntor efter sedvanlig kreditprövning.



# Räkneexempel

## Bokvar lån 1 000 000 kr med sparkonto

Löptid	10 år
Ränta	3,95% per år*
Effektivränta	4,08% per år*
Uppläggningsavgift	4 900 kr
Kontantuttag vid start	100 000 kr
Utbetalning från sparkonto	8 256 kr per månad**
Räntekostnad	3 292 kr per månad
Nettobehållning	4 964 kr per månad**
Efter skatt	5 727 kr***
<b>Efter 10 år</b>	
Kontantuttag vid start	100 000 kr
Utbetald från sparkonto	945 000 kr
Erhållet skatteavdrag	118 500 kr
Total räntekostnad	395 000 kr
Skatt på sparkontot	13 500 kr
Totalkostnad efter skatt och sparkonto ränta	249 900 kr

\* Förutsätter avtal om sparkonto

\*\* Utbetalningen avser första månaden och minskar något varje månad med hänsyn till att sparräntan erhålls på ett mindre belopp.

\*\*\* Avser skattejämkning av ränteavdraget

## Återbetalning i förtid

Kunden har rätt att återbetala hela eller delar av sitt bolån när som helst.

## Försäkring

För en bostadsrätt erfordras en hemförsäkring med bostadsrättstillägg samma sak gäller ett radhus med upplåtelseform bostadsrätt. För en villa erfordras en fullvärdes Hem/Villaförsäkring och för ett fritidshus en fullvärdes fritidshusförsäkring.

## Befintliga lån

Befintliga lån behöver i vissa fall lösas, men inte alla, där en fastighet utgör säkerhet. När en bostadsrätt utgör säkerhet för Bokvar lånet måste befintliga lån lösas. Detta kan innebära att du blir skyldiga att betala ränteskiljeersättning till din nuvarande bank. Om din nuvarande belåningsgrad på din bostadsrätt överstiger 12,5% är det generellt inte möjligt att lösa det befintliga lånet med ett Bokvar lån.

## Om kreditavtalet inte följs

Med ett sparkonto hos Nordiska där dina betalningar sker automatiskt säkerställer du att du inte missar en betalning under lånets löptid. För att ändå redogöra generellt vad som händer om betalningar ej erläggs beskriver vi det nedan.

Om du skulle få problem med att betala ditt bolån är det viktigt att så snart som möjligt kontakta Bokvar, där vi försöker hitta en lösning tillsammans med dig. Detta gäller även om säkerheten för krediten avsevärt försämras.

Den formella gången är annars denna: Vid utebliven räntebetalning får du en påminnelseavi och en påminnelseavgift. Utöver ordinarie ränta tillkommer också en dröjsmålsränta på det förfallna beloppet, till dess att betalning sker. Om det finns särskilda skäl, och efter samråd med Finansinspektionen, kan en högre ränta tillämpas. Om beloppet inte betalas inom fyra veckor från det att uppsägning skickats till dig är lånet uppsagt och du kommer att krävas på hela lånebeloppet samt räntor, dröjsmålsräntor och avgifter. När uppsägningsdatumet är passerat, och lånet fortfarande inte är betalat, kan Bokvar om en lösning med kunden alltså inte kan uppnås, lämna över ärendet till inkasso. Inkassoföretaget ansöker om betalningsföreläggande hos Kronofogdemyndigheten. Ett betalningsföreläggande innebär att kunden får en betalningsanmärkning och det kan också leda till utmätning av bostaden. Med utmätning menas att Kronofogden säljer den pantsatta bostaden på exekutiv auktion.

## **Bokvarlån utan Sparkonto**

När du väljer Bokvarlånet med sparkonto erbjuds du, som beskrivs ovan, en rabatterad ränta jämfört med ett vanligt lån med säkerhet i din bostad. Om du väljer lån utan sparkonto blir räntan högre då någon rabatt ej erhålls. I dessa fall är räntan 8% (rörlig). Som ett representativt exempel vid ett lån på 1.000.000kr med 10år löptid med 8% ränta (rörlig), uppläggningsavgift om 4.900kr, blir den effektiva räntan 8,3538% per år. Totalt belopp att betala är 1.804.900. Eventuella värderings- och pantkostnader kan tillkomma.

## **Personuppgifter och sekretess**

Vi på Bokvar värnar om dina personuppgifter och behandlar dessa i enlighet med Dataskyddsförordningen, GDPR (The General Data Protection Regulation) och lagen om bank- och finansieringsrörelse. Om du vill veta mer är du välkommen att läsa vår GDPR-policy på hemsidan [www.bokvar.se](http://www.bokvar.se)